

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ – ПОСЁЛОК ВАСИЛЬЕВСКИЙ МОХ
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.12.2017

№ 57

«О назначении публичных слушаний по рассмотрению и утверждению документации по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования городского поселения – посёлок Васильевский Мох»

В соответствии с Федеральным законом №190-ФЗ от 29.12.2004 года «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования городского поселения – посёлок Васильевский Мох Калининского района Тверской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить и провести публичные слушания по рассмотрению и утверждению документации по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования городского поселения – посёлок Васильевский Мох Калининского района Тверской области с графиком проведения в приложении №1.
2. Контроль за исполнением Постановления оставляю за собой.
3. Настоящее Постановление вступает с момента его подписания.

И.о. главы администрации
городского поселения –
посёлок Васильевский Мох



А.И. Герасимов

Приложение № 1
к Постановлению и.о.главы администрации
муниципального образования
городского поселения – посёлок Васильевский Мох
Калининского района Тверской области
№57 от 26.12.2017 г.

График проведения публичных слушаний на территории муниципального образования
городского поселения – посёлок Васильевский Мох Калининского района Тверской
области.

Наименование населенного пункта	Время проведения
пгт. Васильевский Мох	30.01.2018 г. 16.00

2017

Проект внесения изменений в Генеральный план МО городское поселение – поселок Васильевский Мох

Том 1. Материалы по обоснованию Генерального плана городского поселения



Проект внесения изменений в Генеральный план МО городское поселение – поселок Васильевский Мох

Заказчик: Администрация муниципального
образования

Исполнитель: ООО «Проектное бюро Линия»

ООО «Проектное бюро Линия»		
Директор		Кашинцев Д.В.
Главный инженер		Верещагина И.В.

Состав материалов проекта Внесения изменений в Генеральный план

1. Том 1: Материалы по обоснованию Генерального плана

1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения.
2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования.
3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территорий.
4. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального, регионального и объектов местного значения, их основные характеристики, местоположение и характеристики зон с особыми условиями использования территории, предусмотренные соответствующими документами территориального планирования.

2. Том 2: Положение о территориальном планировании

1. Положение о территориальном планировании.
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.
3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения, за исключением линейных объектов.
4. Техничко-экономические показатели Генерального плана.

3. Картографические материалы Генерального плана

- Карта современного использования территории (Опорный план).
- Карта зон с особыми условиями использования территории.
- Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения и карта функциональных зон.
- Карта границ населенного пункта.

Содержание

Состав материалов проекта Внесения изменений в Генеральный план	3
Содержание.....	4
Введение	5
Раздел 1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения.....	6
Раздел 2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территории поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования	8
2.1. Обоснование изменения функциональных зон земельных участков	8
Раздел 3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территорий.....	12
Раздел 4. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения объектов местного значения, местоположение и возможные зоны с особыми условиями использования территории, предусмотренные соответствующими документами территориального планирования.....	13

Введение

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования городского поселения – поселок Васильевский Мох Калининского района Тверской области разработан в 2017 г. ООО Проектное бюро «Линия».

Основаниями для подготовки проекта являются:

1. Постановление администрации муниципального образования городского поселения – поселок Васильевский Мох Калининского района Тверской области №31 от 07.08.2017 года «О подготовке предложений по внесению изменений в генеральный план МО городское поселение – поселок Васильевский Мох Калининского района Тверской области» (*приложение 1*).

Целью проекта является:

1. Рациональная пространственная организация территории городского поселения – поселок Васильевский Мох, обеспечивающая его устойчивое социально-экономическое развитие во взаимосвязи с развитием прилегающих территорий, и направленная на создание оптимальных условий для развития производства.

Результатом проектных разработок является внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования, обеспечивающих формирование условий для привлечения инвестиций и принятия научно-обоснованных решений по управлению развитием территории городского поселения – поселок Васильевский Мох.

Раздел 1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения

Сведения о наличии программы социально-экономического развития городского поселения – поселок Васильевский Мох Калининского района Тверской области отсутствуют.

Необходимо отметить, что вносимые в генеральный план корректировки не изменяют принципиально концепцию и основные положения ранее разработанного и утвержденного генерального плана, а носят характер уточнения и корректировки отдельных положений ранее разработанной документации с учетом вновь выявленных потребностей населения городского поселения и уточненных перспектив развития поселения.

Таблица 1

Перечень программ социально-экономического развития МО «Калининский район»

№ п/п	Наименование программ
Федеральный уровень	
1	Федеральная целевая программа «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 - 2017 годы и на период до 2020 года»
2	Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 годы
3	Федеральная целевая программа «Развитие транспортной системы России (2010 - 2020 годы)»
4	Государственная программа Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»
5	Государственная программа Российской Федерации «Развитие здравоохранения»
6	Государственная программа Российской Федерации «Доступная среда»
7	Государственная программа Российской Федерации «Развитие образования»
8	Государственная программа Российской Федерации «Социальная поддержка граждан»
9	Государственная программа Российской Федерации «Охрана окружающей среды»
10	Государственная программа Российской Федерации «Развитие культуры и туризма»
11	Государственная программа Российской Федерации «Защита населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечение пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах»
12	Государственная программа Российской Федерации «Содействие занятости населения»

№ п/п	Наименование программ
Региональный уровень	
13	Государственная программа Тверской области «Развитие строительного комплекса и жилищного строительства Тверской области» на 2013 - 2018 годы»
14	Государственная программа Тверской области «Сельское хозяйство Тверской области на 2013-2018 годы»
15	Межведомственная целевая программа Тверской области «Развитие здравоохранения Тверской области на 2013-2020 годы»
16	Программа социально-экономического развития Тверской области на период до 2020 года
17	«Развитие транспортного комплекса и дорожного хозяйства Тверской области» на 2016 – 2021 годы»
Местный уровень	
18	Муниципальная программа «Развитие культуры, физической культуры и спорта, молодежной политики в муниципальном образовании Тверской области «Калининский район» на 2016-2018 годы»
19	Муниципальная программа «Комплексное развитие систем коммунального и газового хозяйства Калининского района на период 2016-2018 годы»
20	Муниципальная программа «Развитие муниципальной системы образования муниципального образования Тверской области «Калининский район» на 2016-2018 годы»
21	Муниципальная программа «Экономическое развитие муниципального образования Тверской области «Калининский район на 2016-2018 годы»
22	Муниципальная программа «Развитие дорожного хозяйства и обеспечения безопасности дорожного движения муниципального образования Тверской области «Калининский район» на 2016 - 2018 годы»

При подготовке программы социально-экономического развития городского поселения – поселок Васильевский Мох после утверждения генерального плана в соответствии со ст. 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации в обязательном порядке учитываются планируемые к размещению объекты местного значения, предусмотренные настоящим генеральным планом. Анализ нормативно-правовой базы осуществлялся в части муниципальных целевых программ социально-экономического развития.

Раздел 2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территории поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования

2.1. Обоснование изменения функциональных зон земельных участков

Проектируемая территория (земельный участок с кадастровым номером 69:10:0140135:2, общей площадью 313014 м²; земельный участок с кадастровым номером 69:10:0140135:3, общей площадью 162310 м²) расположена в северной части поселения. Проектом внесения изменений в Генеральный план МО городского поселения – поселок Васильевский Мох Калининского района Тверской области предлагается изменить функциональную зону земельных участков с зоны природного ландшафта на производственную и коммунально-складскую зону (рис. 1, рис. 2).

В пределах проектируемой территории планируется выделить участки различных классов вредности – V класс, IV класс, III класс, с установлением санитарно-защитных зон 50 метров, 100 метров, 300 метров соответственно, корректируя их до границ жилой застройки.

Указанные территории планируется использовать под торфопереработку ООО «Васильевский Мох».



Рис. 1 – Участки 69:10:0140135:2 и 69:10:0140135:3 до внесения изменений в Генеральный план



Рис. 2 – Участки 69:10:0140135:2 и 69:10:0140135:3 после внесения изменений в Генеральный план

Также проектом внесения изменений в генеральный план предлагается отображение земельного участка с кадастровым номером 69:10:0140140:1, общей площадью 1308 м², в соответствии с установленным видом разрешенного использования – для общественно-деловых целей (рис.3, рис.4).

Земельный участок с кадастровым номером 69:10:0140137:14, общей площадью 1018 кв.м., был отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки. Проектом внесения изменений предлагается изменить функциональную зону участка на производственную, с установлением санитарно-защитной зоны 100 метров. Данное изменение вызвано необходимостью приведения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с его фактическим использованием. На территории располагается деревообрабатывающее предприятие.



Рис. 3 – Участки 69:10:0140140:1 и 69:10:0140137:14 до внесения изменений в Генеральный план

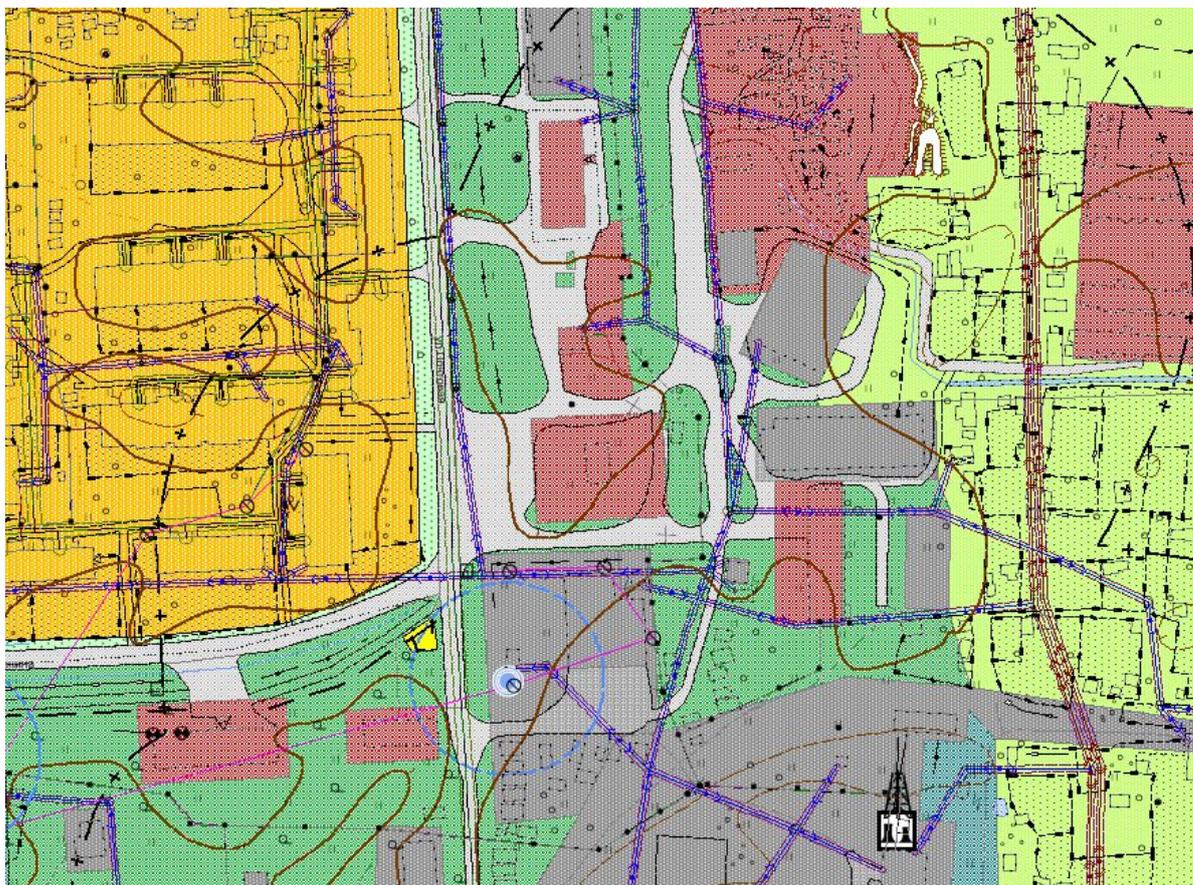


Рис. 4 – Участки 69:10:0140140:1 и 69:10:0140137:14 после внесения изменений в Генеральный план

Раздел 3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территорий

Таблица 2

№ п/п	Наименование планируемого объекта	Возможное влияние объектов на комплексное развитие территории
1	Торфоперерабатывающее предприятие ООО «Васильевский МОХ»	Развитие промышленных объектов. Повышение инвестиционной привлекательности поселения. Создание дополнительных рабочих мест.

Раздел 4. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения объектов местного значения, местоположение и возможные зоны с особыми условиями использования территории, предусмотренные соответствующими документами территориального планирования

В графической части проекта (на фрагментах карт) отображены перечисленные выше объекты местного значения поселения и возможные зоны с особыми условиями использования территории, необходимые для их строительства и эксплуатации.

Размещение объектов регионального и федерального значения данным проектом не предлагается.

Характеристики зон с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.¹

На территории вблизи проектируемой территории устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1. Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и объектов коммунально-складского назначения.

1. Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и объектов коммунально-складского назначения.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и

¹ Постановление №283-па «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Тверской обл.», от 14.06.11 г.

производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона). Размер санитарно-защитной зоны обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом любого промышленного предприятия и других объектов, которые могут быть источниками химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона – территория между границами промышленной площадки предприятия, с учетом перспективы его расширения и развития и жилой застройкой. СЗЗ предназначена для:

- обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ;
- организации дополнительных озелененных площадей с целью усиления ассимиляции и фильтрации загрязнителей атмосферного воздуха.

По своему функциональному назначению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Возможность использования земель, отведенных под санитарно-защитные зоны для сельскохозяйственного производства, должна быть обоснована соответствующими ведомствами и иметь положительное заключение учреждений санитарно-эпидемиологической службы.

Санитарно-защитная зона должна быть максимально озеленена.

В границах СЗЗ новое жилищное строительство не допускается. В случаях наличия существующей жилой застройки в границах СЗЗ промышленных предприятий и других объектов, вопрос о необходимости вывода его за пределы СЗЗ решается в каждом конкретном случае с учетом фактического загрязнения атмосферы, почв и подземных вод, уровня воздействия физических факторов в зоне влияния предприятия (объекта), перспективы снижения неблагоприятного воздействия предприятия (объекта) на окружающую среду и здоровье населения.

Для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а так же с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:

1. предприятия первого класса – 1 000 м;
2. предприятия второго класса – 500 м;
3. предприятия третьего класса – 300 м;
4. предприятия четвертого класса – 100 м;
5. предприятия пятого класса – 50 м.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

– пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

– нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ – ПОСЕЛОК ВАСИЛЬЕВСКИЙ МОХ
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.08.2017

№ 31

**«О подготовке предложений по внесению
Изменений в Генеральный план МО
городское поселение – поселок
Васильевский Мох Калининского района
Тверской области»**

В целях рационального и эффективного использования земельных участков на территории городского поселения- поселок Васильевский Мох Калининского района Тверской области, урегулирования вопросов в сфере градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06.10.2003 № 131-ФЗ

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить предложения по внесению изменений в Генеральный план МО городское поселение – поселок Васильевский Мох, Калининского района, Тверской области в части изменения границ функциональных зон:
 - изменение границ функциональных зон – с зоны природного ландшафта на производственную и коммунально-складскую зону земельных участков с кадастровыми номерами 69:10:0140135:2, 69:10:0140135:3.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы администрации МО
городское поселение -
поселок Васильевский Мох



Герасимов А.И.

2017

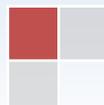
Проект внесения изменений в Генеральный план МО городское поселение – поселок Васильевский Мох

Том 2. Положения о территориальном планировании



E-mail: tver-proekt@mail.ru

г. Тверь, Вагжановский пер., д. 8а Тел./Факс (4822) 34 - 91 - 63



Проект внесения изменений в Генеральный план МО городское поселение – поселок Васильевский Мох

Заказчик: Администрация муниципального
образования

Исполнитель: ООО «Проектное бюро Линия»

ООО «Проектное бюро Линия»		
Директор		Кашинцев Д.В.
Главный инженер		Верещагина И.В.

Содержание

Содержание	3
Состав материалов проекта Внесения изменений в Генеральный план	4
Введение	5
Раздел 1. Основные характеристики объекта территориального планирования.....	6
Раздел 2. Исходная нормативно-правовая база	7
Раздел 3. Порядок внесения изменений в генеральный план	8
Раздел 4. Положения о территориальном планировании. Цели и задачи	13
Раздел 5. Внесение изменений в утверждаемую часть. Сведения об изменении функционального зонирования территории	15
Раздел 6. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения объектов местного значения, их основные характеристики, характеристики зон с особыми условиями использования территории, утвержденные соответствующими документами территориального планирования.....	21
Раздел 7. Уточнение технико-экономических показателей.....	25

Состав материалов проекта Внесения изменений в Генеральный план

1. Том 1: Материалы по обоснованию Генерального плана

1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения.
2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования.
3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территорий.
4. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального, регионального и объектов местного значения, их основные характеристики, местоположение и характеристики зон с особыми условиями использования территории, предусмотренные соответствующими документами территориального планирования.

2. Том 2: Положение о территориальном планировании

1. Положение о территориальном планировании.
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.
3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения, за исключением линейных объектов.
4. Техничко-экономические показатели Генерального плана.

3. Картографические материалы Генерального плана

- Карта современного использования территории (Опорный план).
- Карта зон с особыми условиями использования территории.
- Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения и карта функциональных зон.
- Карта границ населенного пункта.

Введение

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования городского поселения – поселок Васильевский Мох Калининского района Тверской области разработан в 2017 г. ООО Проектное бюро «Линия».

Основаниями для подготовки проекта являются:

1. Постановление администрации муниципального образования городского поселения – поселок Васильевский Мох Калининского района Тверской области №31 от 07.08.2017 года «О подготовке предложений по внесению изменений в генеральный план МО городское поселение – поселок Васильевский Мох Калининского района Тверской области» (*приложение 1*).

Целью проекта является:

1. Рациональная пространственная организация территории городского поселения – поселок Васильевский Мох, обеспечивающая его устойчивое социально-экономическое развитие во взаимосвязи с развитием прилегающих территорий, и направленная на создание оптимальных условий для развития производства.

Результатом проектных разработок является внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования, обеспечивающих формирование условий для привлечения инвестиций и принятия научно-обоснованных решений по управлению развитием территории городского поселения – поселок Васильевский Мох.

Раздел 1. Основные характеристики объекта территориального планирования

Реализация данного проекта самым положительным образом отразится на развитии поселения, а именно в соответствии с Программой социально-экономического развития Тверской области на период до 2020 года:

- удовлетворение потребностей сельского населения, в том числе молодых семей и молодых специалистов, в рабочих местах;
- повышение уровня комплексного обустройства;
- создание условий для улучшения социально-демографической ситуации;
- повышение эффективности использования территорий;
- стимулирование инвестиционной деятельности в сфере строительства;
- увеличение доходности бюджета муниципального образования от налогов на недвижимость;
- создание дополнительных рабочих мест для жителей поселения.

В ходе реализации проекта появятся новые перспективные площадки для развития производственной деятельности, для постоянного населения и для привлечения работников.

Раздел 2. Исходная нормативно-правовая база

Проект разработан в соответствии со следующими нормативными документами и проектными разработками:

- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г.190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г №136-ФЗ;
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ;
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999г. №52-ФЗ;
- Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 12.12.1994г. №68-ФЗ;
- Закон Тверской области «О градостроительной деятельности на территории Тверской области» от 24.07.2012г. №77-ЗО;
- СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;
- Генеральный план муниципального образования городское поселение – поселок Васильевский Мох;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение – поселок Васильевский Мох.

Раздел 3. Порядок внесения изменений в генеральный план

Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в Генеральный план изменений принимаются соответственно главой администрации городского поселения, Советом депутатов городского поселения – поселок Васильевский Мох.

В решении о подготовке проекта генерального плана:

- а) устанавливаются сроки и условия финансирования работ;
- б) могут содержаться положения об организации скоординированных работ, связанных с подготовкой проектов документов территориального планирования в части их содержания, объема и сроков финансирования – в случаях направления предложений о совместной подготовке документов территориального планирования;
- в) определяются другие вопросы организации работ.

Решение о подготовке проекта генерального плана поселения, проекта генерального плана городского округа, а также предложений по внесению в генеральный план изменений в течение пяти дней после его принятия подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте поселения, городского округа в сети Интернет.

Уполномоченный орган местного самоуправления городского округа по вопросам градостроительной деятельности, орган местного самоуправления поселения являются ответственными за подготовку соответственно проекта генерального плана городского округа, проекта генерального плана сельского поселения и обеспечивает:

- а) координацию работ в процессе подготовки проекта генерального плана, а также взаимодействие с другими органами,

ответственными за подготовку проектов документов территориального планирования, – в случае совместной подготовки таких документов;

б) согласование проекта внесения изменений в генеральный план поселения, проекта генерального плана городского округа в соответствии с «Положением о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.03.2007 № 178.

Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план осуществляется:

- на основании результатов инженерных изысканий;
- в соответствии с требованиями технических регламентов;
- с учетом:
 - а) стратегий социально-экономического развития муниципальных образований;
 - б) положений о территориальном планировании, содержащихся в:
 - схемах территориального планирования Российской Федерации, действие которых распространяется на территорию соответствующего поселения, городского округа;
 - схеме территориального планирования Тверской области;
 - схеме территориального планирования муниципального района (при подготовке генерального плана поселения);
 - документах территориального планирования муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, городским округом;
 - в) ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов

культурного наследия и статьей 27 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

г) региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования;

д) результатов публичных слушаний по проекту генерального плана;

е) предложений заинтересованных лиц.

Подготовка предложений о внесении изменений в генеральный план также осуществляется с учетом правил землепользования и застройки.

Подготовленный проект генерального плана направляется главе местной администрации соответствующего поселения, городского округа.

Глава местной администрации обеспечивает опубликование проекта генерального плана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Проект генерального плана подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения и размещается на официальном сайте поселения, официальном сайте городского округа в сети Интернет (при наличии официального сайта поселения, городского округа).

Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Тверской области, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе администрации поселения, главе администрации городского округа с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

Согласование проекта генерального плана с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение или городской округ, органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением или городским округом, органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится

поселение, осуществляется в трехмесячный срок со дня поступления в эти органы уведомления об обеспечении доступа к проекту внесенных изменений генерального плана и материалам по его обоснованию в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №172 – ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», иными федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативно правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации установлением или изменением границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана городского округа, сельского поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Закон о переводе) установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

При этом, исходя из положений части 3 статьи 8 Закона о переводе, для внесения сведений о категории земель соответствующих земельных участков в государственный кадастр недвижимости в орган кадастрового учета направляются сведения о кадастровых номерах земельных участков,

включенных в границы населенных пунктов или исключенных из границ населенных пунктов, в порядке, предусмотренном статьей 5 Закона о переводе.

Согласно части 3 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации включение земельных участков в границы населенных пунктов не влечет за собой прекращение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

В случае отсутствия практической возможности включения в границы населенного пункта непосредственно примыкающего к нему земельного участка, в границы населенного пункта допускается включать земельные участки, не имеющие с ним непосредственной границы, при соблюдении следующих условий (которые отражаются в заключении о возможности и целесообразности включения земельного участка):

- указанные земельные участки полностью расположены на территории муниципального образования, к которому относится населенный пункт;

- имеются подъездные пути к земельному участку, а также существует возможность подключения объектов, которые будут построены на указанном земельном участке, к сетям энерго-, водо- и газоснабжения (в случае наличия этих сетей в населенном пункте) или о вариантах решения этого вопроса.

Раздел 4. Положения о территориальном планировании. Цели и задачи

Положение о территориальном планировании городского поселения – поселок Васильевский Мох Калининского района Тверской области подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части Генерального плана, содержащей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию, с указанием последовательности их выполнения.

Территориальное планирование городского поселения – поселок Васильевский Мох Калининского района Тверской области осуществляется в соответствии с действующим Федеральными Областным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Основными целями территориального планирования являются:

- обеспечение устойчивого социально-экономического развития поселения, его производственного потенциала;
- обеспечение комфортной, отвечающей современным социальным стандартам и потребностям населения среды проживания;
- улучшение архитектурно-художественного облика и повышение качества сложившейся среды населенных мест; повышение их уровня благоустройства при эффективном использовании градостроительных ресурсов.

Основными задачами территориального планирования являются:

- создание благоприятной среды жизнедеятельности;

–обеспечение рационального использования территорий населенных пунктов, улучшение жилищных условий, достижение многообразия типов жилой среды и комплексности застройки жилых территорий;

–разработка функционального зонирования территории поселения с установлением ограничений на использование в градостроительной деятельности;

–эффективное использование историко-культурных ценностей, обеспечивающее их сохранность, поддержание ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия населенных пунктов, комплексность благоустройства и озеленения территорий;

–надежность транспортного обслуживания и инженерного оборудования территории поселения, развития транспортной и инженерной инфраструктуры.

В целом как документ территориального планирования генеральный план городского поселения должен обеспечить последовательную дальнейшую разработку градостроительной документации по освоению новых территорий, по решению вопросов реконструкции и развития транспортной и инженерной инфраструктур, по реконструкции существующей застройки и преобразованию и формированию территорий общего пользования.

Раздел 5. Внесение изменений в утверждаемую часть. Сведения об изменении функционального зонирования территории

Внесение изменений в части изменения функциональных зон

В схемы генерального плана городского поселения – поселок Васильевский Мох Калининского района Тверской области внесены изменения:

– земельные участки с кадастровыми номерами 69:10:0140135:2, 69:10:0140135:3 предлагается включить в производственную и коммунально-складскую зону, для осуществления торфоперерабатывающей деятельности ООО «Васильевский Мох»;

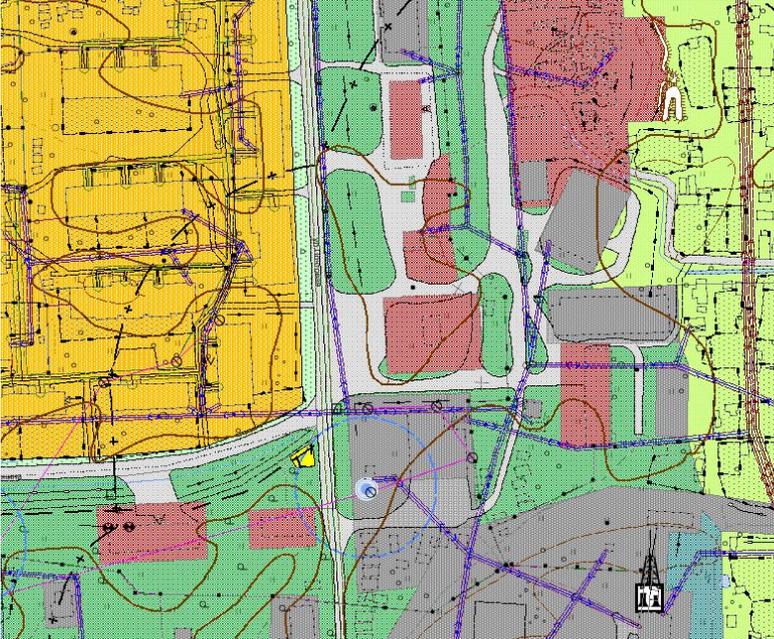
– земельный участок с кадастровым номером 69:10:0140140:1 отобразить в соответствии с видом разрешенного использования (для общественно-деловых целей);

– земельный участок с кадастровым номером 69:10:0140137:14 отобразить в соответствии с его фактическим использованием (производственное использование).

Таблица 1

№	Название функциональной зоны по Генеральному плану	Внесение изменений в Генеральный план	Графическое отображение ситуации 69:10:0140135:2, 69:10:0140135:3
1	Зона природного ландшафта	Производственная и коммунально-складская зона	

Таблица 2

№	Название функциональной зоны по Генеральному плану	Внесение изменений в Генеральный план	Графическое отображение ситуации 69:10:0140140:1, 69:10:0140137:14
1	Жилая зона	Общественно-деловая зона, производственная зона	

Функциональное зонирование территории

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. Проведение функционального зонирования позволяет более эффективно использовать земельные ресурсы территории для ее социально-экономического развития.

Территория городского поселения – поселок Васильевский Мох согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации подразделяется на следующие функциональные зоны:

1. Жилая зона. Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, общественного питания, объектов здравоохранения, дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В состав жилых зон могут включаться:

- зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- зоны застройки жилыми домами малой и средней этажности;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Планировка и застройка жилых зон в поселении осуществляются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, Правилами землепользования и застройки городского поселения – поселок Васильевский Мох.

Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства устанавливаются Правилами землепользования и застройки поселения.

Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений в сельской малоэтажной застройке, в том числе индивидуальной, не нормируются.

Проектирование и застройку жилых зон, в особенности расстояния между строениями и отступы от лесных массивов, следует проводить с учетом положений СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Жилые зоны не допускается размещать в санитарно-защитной зоне. При проектировании новых объектов, подразумевающих создание санитарно-защитной зоны, необходимо выдерживать расстояние не менее размера такой зоны от жилой застройки (границы жилой зоны).

Основные параметры улично-дорожной сети в жилых зонах населенных пунктов приняты в соответствии с подразделом «Сеть улиц и дорог сельского поселения» Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области. Ширина полос движения, в зависимости категории улиц во вновь создаваемых жилых зонах должна составлять 2,75 – 3,5 метров, количество полос – 2. При основных улицах должны предусматриваться тротуары шириной 1 – 1,5 метра, в проездах тротуары могут отсутствовать.

2. *Общественно-деловая зона.* *Общественно-деловые* зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов дошкольного и школьного образования, административных, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны принимаются в соответствии с Региональными нормативами

градостроительного проектирования Тверской области, Правилами землепользования и застройки поселения.

3. Зона производственного использования.

Зона производственного использования предназначена для размещения промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов придорожного комплекса, так же возможно размещение объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Производственные территории включают:

- производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

4. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона инженерной и транспортной инфраструктур предназначена для размещения внутри населенных пунктов объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области.

Развитие инженерно-производственных территорий обеспечивается за счёт:

- упорядочения и благоустройства территорий существующих производственных и коммунально-складских объектов;
- определения перспективных территорий под развитие производственных и коммунально-складских объектов с учётом их

обеспечения объектами транспортной и инженерной инфраструктур и минимизацией негативного воздействия на жилые территории.

– определение перспективных территорий под развитие объектов транспортной инфраструктуры.

5. Зона сельскохозяйственного использования.

Зона сельскохозяйственного использования внутри населенного пункта может включать сельскохозяйственные угодья, а также территории, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

6. Зона рекреационного назначения.

Зона рекреационного назначения включает территории населенных пунктов, занятые скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. Размещение объектов в создаваемых рекреационных зонах населенных пунктов необходимо производить в соответствии с пунктом 2.4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области «Рекреационные зоны».

7. Зона специального назначения.

Зона специального назначения в поселении выделена для обеспечения условий функционирования и режимов ограничений объектов капитального строительства специального назначения – кладбищ, которые расположены внутри населенных пунктов. Использование территорий, находящихся в зоне специального назначения регламентируется разделом «6. Зоны специального назначения» Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Раздел 6. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения объектов местного значения, их основные характеристики, характеристики зон с особыми условиями использования территории, утвержденные соответствующими документами территориального планирования

В графической части проекта (на фрагментах карт) отображены перечисленные выше объекты местного значения поселения и возможные зоны с особыми условиями использования территории, необходимые для их строительства и эксплуатации.

Размещение объектов регионального и федерального значения данным проектом не предлагается.

Характеристики зон с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.¹

На территории вблизи проектируемой территории устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1. Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и объектов коммунально-складского назначения.

1. Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и объектов коммунально-складского назначения.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и

¹ Постановление №283-па «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Тверской обл.», от 14.06.11 г.

здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона). Размер санитарно-защитной зоны обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом любого промышленного предприятия и других объектов, которые могут быть источниками химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона – территория между границами промышленной площадки предприятия, с учетом перспективы его расширения и развития и жилой застройкой. СЗЗ предназначена для:

- обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ;
- организации дополнительных озелененных площадей с целью усиления ассимиляции и фильтрации загрязнителей атмосферного воздуха.

По своему функциональному назначению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Возможность использования земель, отведенных под санитарно-защитные зоны для сельскохозяйственного производства, должна быть обоснована соответствующими ведомствами и иметь положительное заключение учреждений санитарно-эпидемиологической службы.

Санитарно-защитная зона должна быть максимально озеленена.

В границах СЗЗ новое жилищное строительство не допускается. В случаях наличия существующей жилой застройки в границах СЗЗ промышленных предприятий и других объектов, вопрос о необходимости вывода его за пределы СЗЗ решается в каждом конкретном случае с учетом фактического загрязнения атмосферы, почв и подземных вод, уровня воздействия физических факторов в зоне влияния предприятия (объекта), перспективы снижения неблагоприятного воздействия предприятия (объекта) на окружающую среду и здоровье населения.

Для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а так же с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:

1. предприятия первого класса – 1 000 м;
2. предприятия второго класса – 500 м;
3. предприятия третьего класса – 300 м;
4. предприятия четвертого класса – 100 м;
5. предприятия пятого класса – 50 м.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

– пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

– нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Раздел 7. Уточнение технико-экономических показателей

В связи с внесением изменений, произошло изменение показателей в графе расчетный срок (таблица генерального плана «Технико-экономические показатели»), таких как разделы *территория*.

Таблица 3

**Технико-экономические показатели городского поселения – поселок
Васильевский Мох**

№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Современное состояние	На перспективу
<i>Территория</i>				
1	Общая площадь земель городского поселения в установленных границах	га	428,7	428,7
1.1	Зона индивидуальной жилой застройки	га	59,17/13,8	82,82/19,3
1.2	Зона малоэтажной жилой застройки	га	15,90/3,6	15,26/3,6
1.3	Общественно-деловая зона	га	9,33/2,2	9,33/2,2
1.4	Зона транспортной инфраструктуры	га	42,50/9,9	42,70/9,9
1.5	Зона инженерной инфраструктуры	га	1,03/0,2	1,02/0,2
1.6	Производственная зона	га	13,1/3,1	82,62/19,3
1.7	Земли для ведения садоводства и огородничества	га	67,37/15,8	67,37/15,8
1.8	Зона природного ландшафта	га	212,3/49,5	115,98/27,0
1.9	Зона рекреационного назначения	га	0,00/0,0	1,60/0,4
1.10	Зона специального назначения	га	8,10/1,9	10,00/2,3

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ – ПОСЕЛОК ВАСИЛЬЕВСКИЙ МОХ
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.08.2017

№ 31

**«О подготовке предложений по внесению
Изменений в Генеральный план МО
городское поселение – поселок
Васильевский Мох Калининского района
Тверской области»**

В целях рационального и эффективного использования земельных участков на территории городского поселения- поселок Васильевский Мох Калининского района Тверской области, урегулирования вопросов в сфере градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06.10.2003 № 131-ФЗ

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить предложения по внесению изменений в Генеральный план МО городское поселение – поселок Васильевский Мох, Калининского района, Тверской области в части изменения границ функциональных зон:
 - изменение границ функциональных зон – с зоны природного ландшафта на производственную и коммунально-складскую зону земельных участков с кадастровыми номерами 69:10:0140135:2, 69:10:0140135:3.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы администрации МО
городское поселение -
поселок Васильевский Мох



Герасимов А.И.