# 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		Верещагина И.В.
инженер		

### 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. Технико-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
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
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
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

### 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»

No	***				
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  $1308~{\rm M}^2$ , в соответствии с установленным видом разрешенного использования — для общественно-деловых целей (рис.3, рис.4).



Рис. 3 – Участок 69:10:0140140:1 до внесения изменений в Генеральный план

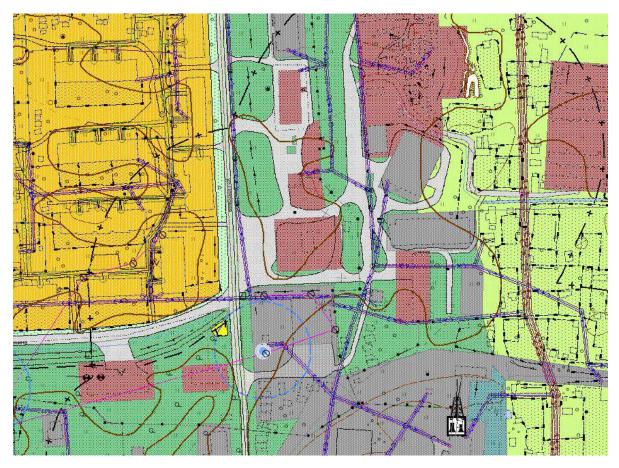


Рис. 4 – Участок 69:10:0140140:1 после внесения изменений в Генеральный план

## 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 санитарноэпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и

-

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> 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 C33 является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Возможность использования земель, отведенных под санитарнозащитные 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, атак 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;
- 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, научноисследовательские 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

Nº 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:

- 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.
- Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

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



Герасимов А.И.