ИЗМЕНЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

СЛАНЦЕВСКОЕГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

СЛАНЦЕВСКОГОМУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[I. СОСТАВ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЛАНЦЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СЛАНЦЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 4](#_Toc512501832)

[II. ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc512501833)

[III. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения 5](#_Toc512501834)

[IV. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования 5](#_Toc512501835)

[Оценка возможного влияния планируемого объекта на комплексное развитие территории поселения. 6](#_Toc512501836)

[V. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования 7](#_Toc512501837)

[VI. Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования 7](#_Toc512501838)

[VII. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 8](#_Toc512501839)

[VIII. Изменения, вносимые в текстовую часть материалов по обоснованию Генерального плана 8](#_Toc512501840)

[IX. Cведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения 8](#_Toc512501841)

# I. СОСТАВ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЛАНЦЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕСЛАНЦЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование документа | | Масштаб |
| **1.** | **Генеральный план** | | |
| 1.1 | Положение о территориальном планировании | | - |
| 1.2 | Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон. Схема с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Схема планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке | | 1:10 000  1:5 000  1:2 000 |
| **2.** | **Материалы по обоснованию изменений в генеральный план** | | |
| 2.1 | Текстовая часть материалов по обоснованию изменений в генеральный план | - | |
| 2.2 | Исходно-разрешительная документация | - | |

# II. ВВЕДЕНИЕ

1. Изменения в Генеральный план муниципального образованияСланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской областивыполнены в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основание для подготовки документа территориального планирования:

- Постановление администрации муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской областиот 13.02.2018 № 153-п "О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Сланцевского городского поселения в части изменения функционального зонирования применительно к территории в границах Кингисеппского шоссе — улицы Школьная — ОАО «Сланцевский цементный завод «ЦЕСЛА», г. Сланцы, Ленинградской области";

- Постановление администрации муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области от 16.04.2018 № 463-п "О внесении изменений в постановление администрации Сланцевского муниципального района от 13.02.2018 № 153-п «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Сланцевское городское поселение в части изменения функционального зонирования применительно к территории в границах Кингисеппского шоссе — улицы Школьная — ОАО «Сланцевский цементный завод «ЦЕСЛА», г. Сланцы, Ленинградской области».

3. Цели изменений в генеральный план:

3.1. Обеспечение устойчивого развития территориймуниципального образованияСланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области;

3.2. Обеспечение учета интересов граждан и их объединений, муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области.

# III. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения

Во вносимых изменениях в генеральный план муниципального образования Сланцевское городское поселение не предусмотрено создание объектов местного значения для реализации планов и программ комплексного социально-экономического развития.

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

В генеральный план муниципального образования Сланцевское городское поселение вносится следующее изменение:

- территория земельного участка с кадастровым номером 47:28:0301036:520переводится в функциональную зону промышленных предприятий и коммунально-складских организаций для возможности реализации инвестиционного проекта «Строительство завода по производству торрефицированныхпеллет, мощностью 60 тыс. тонн в год».

Данное изменение основано на следующих документах:

а).Постановление администрации муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области от 13.02.2018 № 153-п "О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Сланцевского городского поселения в части изменения функционального зонирования применительно к территории в границах Кингисеппского шоссе — улицы Школьная — ОАО «Сланцевский цементный завод «ЦЕСЛА», г. Сланцы, Ленинградской области;

б). Постановление администрации муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области от 16.04.2018 № 463-п "О внесении изменений в постановление администрации Сланцевского муниципального района от 13.02.2018 № 153-п «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Сланцевское городское поселение в части изменения функционального зонирования применительно к территории в границах Кингисеппского шоссе — улицы Школьная — ОАО «Сланцевский цементный завод «ЦЕСЛА», г. Сланцы, Ленинградской области»;

в). Постановление администрации муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области от 28.02.2018 № 223-п "О разрешении ООО «ИСК-ЭНЕРГО» использования земель, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 47:28:0301036:520».

г). Правила землепользования и застройки муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской (

Анализ использования территории земельного участка.

В соответствии с материалами действующей редакции генерального плана поселения по инженерно-строительному районированию территория земельного участка с кадастровым номером 47:28:0301036:520 относится к благоприятным и ограниченно благоприятным территориям для градостроительного освоения.

Территория земельного участка не застроена, преимущественно покрыта древесной растительностью.

В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 47:28:0301036:520 расположен в следующих функциональных зонах:

- зона озеленения специального назначения;

- зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций.

Для приведения в соответствиефункционального зонирования генерального плана территориальным зонам правил землепользования и застройки Сланцевского городского поселения в генеральном плане поселения необходимо отнести территорию земельного участка с кадастровым номером 47:28:0301036:520 к одной функциональной зоне «зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций».

# 

# Оценка возможного влияния планируемого объекта на комплексное развитие территории поселения.

Реализация инвестиционного проекта «Строительство завода по производству торрефицированныхпеллет, мощностью 60 тыс. тонн в год» направлен на обеспечение реализации полномочий поселения, а также на обеспечение возможности развития его экономики в целом.Данный проект окажет непосредственное положительное влияние на создание инвестиционной привлекательности территории и благоприятных условий для деловой инициативы.

Согласно действующим нормативно-правовым актам при размещении, проектировании, строительстве и реконструкции объектов должен соблюдаться комплекс ограничений, обеспечивающих благоприятное состояние окружающей среды для жизнедеятельности человека и функционирования природных экосистем.

Среди ограничений, которые должны быть приняты во внимание, выделяются зоны с особыми условиями использования территорий.

Согласно классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" планируемый объект относится к предприятиям IV-V класса вредности (нормативная санитарно-защитная зона 50-100 м). Расстояние от границы земельного участка с кадастровым номером 47:28:0301036:520, на котором планируется реализация инвестиционного проекта, до функциональнойзоны застройки среднеэтажными жилыми домами составляет 204 м, до функциональной зоны для ведения садового хозяйства составляет 148 м.

Для минимизации возможных аварийных ситуаций проектирование и строительство планируемого объекта должно выполняться с соблюдением действующих технических регламентов и нормативов.

Разрешительные документы (документация по обоснованию размещения объекта по производству пеллет, с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация), подтвержденными результатами натурных исследований атмосферного воздуха, измерений физических факторов воздействия на атмосферный воздух, а также документация о качественных и количественных характеристиках выбросов загрязняющих веществ в атмосферу, предложения по проекту предельно допустимых выбросах (ПДВ) загрязняющих веществ в атмосферу) должны быть разработаны и согласованы в установленном порядке.

# V. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования

В изменениях в генеральный план муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области не планируется добавления сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий.

# VI. Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования

В изменениях в генеральный план муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской областине планируется добавления сведений о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий.

# VII. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В изменениях в генеральный план муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области не планируется добавления сведений в перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

# VIII. Изменения, вносимые в текстовую часть материалов по обоснованию Генерального плана

Подпункт 1.2.1. «Функциональное зонирование города Сланцы» раздела 8 «Технико-экономические показатели» в части функциональных зон «зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций» и «зона озеленения специального назначения» изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | Единицы измерения | Существующее положение | I очередь | Расчетный срок |
| зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций | га | 568 | 834,28 | 1033,28 |
| Зоны озеленения специального назначения | га | 642 | 784,72 | 434,72 |

# IX. Cведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения

Внесения изменений в генеральный план муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области не предусматривает изменений границ населенных пунктов и не уточняет сведений о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, содержащие графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.