

Проект внесения изменений в

генеральный план муниципального

образования «Лисестровское» Приморского района Архангельской области

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ 1](#_Toc524623888)

[I. СОСТАВ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЛИСЕСТРОВСКОЕ» ПРИМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ 3](#_Toc524623889)

[II. ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc524623890)

[III. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ 5](#_Toc524623891)

[IV сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов 5](#_Toc524623892)

[V. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ 5](#_Toc524623893)

[VI. СВЕДЕНИЯ О ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 6](#_Toc524623894)

[VII. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В ЦЕЛЯХ СОЗДАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ 6](#_Toc524623895)

[VIII. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА 6](#_Toc524623896)

[X. Cведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения 7](#_Toc524623897)

# СОСТАВ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОРАЗОВАНИЯ «ЛИСЕСТРОВСКОЕ» ПРИМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование документа | | Масштаб |
| **1.** | **Генеральный план** | | |
| 1.1 | Положение о территориальном планировании | | - |
| 1.2 | Карты административных границ | | 1:10 000 |
| 1.3 | Приложение: сведения о границах населенных пунктов муниципального образования «Лисестровское» | | - |
| **2.** | **Материалы по обоснованию изменений в генеральный план** | | |
| 2.1 | Материалы по обоснованию изменений в генеральный план в текстовой форме | - | |

# II. ВВЕДЕНИЕ

Работа по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Лисестровское» Приморского муниципального района Архангельской области выполнена на основании Муниципального контракта № 0124300013018000031\_296829 от 28.08.2018 года.

Актуализация генерального плана муниципального образования «Лисестровское») осуществлена на основании Распоряжения главы муниципального образования «Приморский муниципальный район» «О подготовке генеральных планов и правил землепользования и застройки вновь образованных муниципальных образований «Уемское», «Лисестровское», «Катунинское» от 29.06.2018 №1536 ра.

Генеральный план выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Архангельской области, нормативно-технических документов и специальных нормативов и правил, государственных стандартов в сфере градостроительства, нормативно-правовых актов органов местного самоуправления, требованиями к электронным картам и планам государственных стандартов Российской Федерации.

С соблюдением требований:

- Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г.№131-ФЗ.

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.

- Приказа Министерства экономического развития РФ от 09 января 2018 г. № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов регионального значения, объектов местного значения».

- п. 9б Перечень поручений Президента Российской Федерации от 08.04.2008 № ПР-582.

Обновлённый генеральный план содержит сведения о видах, назначении, наименованиях, об основных характеристиках, о местоположении и характеристиках зон с особыми условиями использования территорий, планируемых для размещения объектов федерального значения в области энергетики на период до 2035 года.

При разработке проекта учтены решения и предложения градостроительной документации:

- Генеральный план муниципального образования «Лисестровское» (утвержден решением Собрания депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 21.09.2017 № 377).

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Лисестровское» (утверждены решением Собрания депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» № 378 от 21.09.2017).

- Схема территориального планирования муниципального образования Приморский муниципальный район Архангельской области (утверждена решением Собрания депутатов МО «Приморский муниципальный район» от 25.12.2014 № 118).

- Схема территориального планирования Архангельской области (утверждена постановлением Правительства Архангельской области от 25.12.2012 N 608-пп) и проектные предложения документа «Объединенные схемы территориального планирования частей Архангельской области» (ООО «ИТП «Град» г. Омск, 2011г.).

Основными задачами проекта являются:

- Провести объединение картографических материалов двух частей муниципального образо-вания (территории объединенных МО «Лисестровское» и МО «Васьковское»), провести ревизию всех санитарно-защитных зон.

- Выполнение работ по подготовке сведений о границах населенных пунктов, входящих в состав МО «Лисестровское» которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

# III. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование программы | Дата и номер документа, её утвердившего |
| 1 | Комплексное развития системы коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Лисестровское» на 2018-2025 годы | Постановление Администрация МО «Лисестровское» № 02 от 09.01.2018 года |
| 2 | «Реконструкция сетей уличного освещения  муниципального образования «Лисестровское» | Постановление Администрация муниципального образования «Лисестровское» от 20 ноября 2017 года №58 |
| 3 | Комплексное развития социальной инфраструктуры муниципального образования «Лисестровское» Приморского района Архангельской области на 2018-2027 годы | Постановление администрации  МО «Приморский муниципальный район» от 27 декабря 2017 г № 942 |
| 4 | «Формирование современной городской среды МО «Лисестровское» на 2018-2022 годы» | Постановление администрации  МО «Лисестровское»  от 10 ноября 2017 года № 54 |
| 5 | Комплексное развития транспортной инфраструктуры муниципального образования «Лисестровское» на 2017-2027 годы | Постановление администрации  МО «Лисестровское» № 61 от 01.12.2017 года |

Действующими планами и программами комплексного социально-экономического развития муниципального образования «Лисестровское» создание объектов местного значения не предусмотрено.

# IV сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

Изменениями, вносимыми в генеральный план муниципального образования «Лисестровское» не предусмотрено размещение объектов местного значения поселения.

# V. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Изменениями, вносимыми в генеральный план муниципального образования «Лисестровское», схемами территориального планирования Российской Федерации в области энергетики (с изменениями на 15 ноября 2017 года), в области федерального транспорта (утв. распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 № 384-р), в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р., «Объединенными схемами территориального планирования частей Архангельской области» (ООО «ИТП «Град» г. Омск, 2011 г.) на территории муниципального образования «Лисестровское» не планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения.

В Генеральном плане МО «Лисестровское» установлены следующие типы зон преимущественного функционального назначения:

- Зона градостроительного использования;

- Зона сельскохозяйственного использования;

- Зона производственного использования;

- Зона лесохозяйственного использования;

- Зоны специального назначения.

Параметры функциональных зон

| **Наименование функциональных зон** | **Площадь,**  **га** | **Параметры функциональных зон** |
| --- | --- | --- |
| Зона градостроительного использования | 856,0 | Максимальный процент застройки зоны в % - 80.  Максимальная этажность – до 8 этажей.  Плотность застройки - 0,8. |
| Зона сельскохозяйственного использования | 3902,1 | Максимальный процент застройки зоны в % - 40.  Максимальная этажность – 10 метров в коньке кровли.  Плотность застройки - 0,8. |
| Зона лесохозяйственного использования | 85281,6 | Максимальный процент застройки зоны в % - отсутствует.  Максимальная этажность – отсутствует.  Плотность застройки - отсутствует. |
| Зона производственного использования | 1980,8 | Максимальный процент застройки зоны в % - 80.  Максимальная этажность – отсутствует.  Плотность застройки - отсутствует. |
| Зона специального назначения | 23500,0 | Максимальный процент застройки зоны в % - отсутствует.  Максимальная этажность – отсутствует.  Плотность застройки - отсутствует. |

# VI. СВЕДЕНИЯ О ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

В соответствии с законом Архангельской области от 28.05.2015 № 289-17-ОЗ "О преобразовании отдельных муниципальных образований Приморского муниципального района Архангельской области путем их объединения" внести изменения в картографический материал генерального плана МО «Лисестровское»:

- объединить сельское поселение «Васьковское» Приморского муниципального района Архангельской области и сельское поселение «Лисестровское» Приморского муниципального района Архангельской области в границах преобразуемых муниципальных образований с административным центром в деревне Окулово.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) - территория вокруг объектов и производств, которые оказывают вредное воздействие на среду обитания и здоровье человека.

Введение СЗЗ направлено на уменьшение вредного воздействия загрязнений объектов и производств на атмосферный воздух до гигиенически установленных норм.

На территории муниципального образования расположены следующие предприятия:

- ООО «Мебельщик».

- ООО «Модуль древ».

- ООО «Нефтебизнес».

- ОАО «2-ой Архангельский объединенный авиаотряд

- ЗАО «Васлдушкилес».

- ЗАО «Белый медведь».

- ОАО «ДарЛес».

- ЗАО «АрхЭнергоСтройКомплект».

- ОАО «Архресурс».

- ЗАО «Архангельсксельхозкомплект».

- ООО «Любовское».

- КФХ Рюмина Ф.М. (дер. Нестерово).

- КФХ Григорян Г.М. (дер. Исакогорка).

Для каждого предприятия должен быть разработан проект СЗЗ. Проект СЗЗ обязаны разрабатывать предприятия, относящиеся к объектам I-III классов опасности, предприятия, являющиеся источниками воздействия на атмосферный воздух, но для которых СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не устанавливает размеры СЗЗ.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 установлены следующие СЗЗ:

Кладбище (рядом с д.Фельшинка) - 50 м.

Кладбище (рядом с д.Никольское) - 50 м.

Кладбище (д.Тараканово) - 50 м.

Кладбище (рядом с п.Ширшинский) - 50 м.

Кладбище (юго-западнее д.Верх-Валдушки) - 50 м.

АГЗС (д.Кукушка) - 100 м.

АГЗС (д.Часовенское) - 100 м.

Автоцентр "Мерседес" (рядом с д. Б.Корзиха) - 100 м.

Для всех остальных объектов необходима разработка проектов СЗЗ. Установленные проектом границы санитарно-защитной зоны согласовываются в органах Роспотребнадзора. Обоснования размера (сокращения, благоустройства и озеленения) санитарно-защитной зоны (СЗЗ) включает в себя все необходимые расчеты и натурные замеры (атмосферный воздух, шум), которые позволяют обосновать необходимый размер (СЗЗ) для каждого предприятия.

# VII. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В ЦЕЛЯХ СОЗДАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

В соответствии с перечнем поручений Президента Российской Федерации от 08.04.2008года № Пр-582 пункта 9-б, необходимо предоставлять земельные участки по мере востребования для развития малого предпринимательства.

Проектом предлагается сохранение большинства существующих площадок (неиспользуемых в настоящее время) для размещения производственных предприятий и объектов малого и среднего предпринимательства, а также предоставление земельных участков в границах промышленных территорий. Предоставление земельных участков проводить с учетом дифференциации по классу санитарной классификации, для исключения попадания жилых территорий в СЗЗ.

Оценка возможного влияния планируемых объектов на комплексное развитие территории поселения

Реализация инвестиционного проекта направлена на обеспечение возможности развития 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.

Для минимизации возможных аварийных ситуаций строительство планируемых объектов должны выполняться с соблюдением действующих технических регламентов и нормативов.

Разрешительные документы (документация по обоснованию размещения объекта, 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) разработаны и согласованы в установленном порядке.

# VIII. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Изменениями, вносимыми в генеральный план муниципального образования «Лисестровское» Приморского муниципального района Архангельской области не планируется добавления сведений в перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Проектные изменения (при соблюдении нормативных требований) не оказывают влияния на возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и не приведут к превышению допустимого уровня воздействия на окружающую среду, в том числе на воздушную атмосферу, на почвы, на водный фонд, на особо охраняемые объекты и территории, на лесной фонд.

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

Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования Лисестровское Приморского района, содержащие графическое описание местоположения границы населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границы в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, будут сформированы в соответствии с требованиями Приказа Министерства экономического развития РФ от 4 мая 2018 г. № 236 будут сформированы в виде XML файлов после утверждения генерального плана.