**Изменения в Генеральный План**

**Беляницкого сельского поселения**

**Сонковского района Тверской области**

**Том 2**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**г. Тверь 2019**

**Содержание**

Положение о территориальном планировании. Цели и задачи.................................................3

Порядок внесения изменений в генеральный план....................................................................5

1. Параметры изменяемых функциональных зон.....................................................................9
   1. Баланс территории............................................................................................................9
   2. Производственная зона..................................................................................................10
   3. Зона сельскохозяйственного использования...............................................................12

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значения и мероприятиях территориального планирования.............................................................................................................................14

2.1. ОКС сельскохозяйственного назначения...................................................................14

2.2. Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры..............................................14

Приложение. Перечень земельных участков, планируемых к переводу в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения................................................................................................................................17

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

*Основными целями территориального планирования являются*:

* обеспечение устойчивого социально-экономического развития сельского 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;
* сохранение и реабилитация объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения, усиление экологических преимуществ сельского поселения;

*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 сельского поселения с установлением ограничений на использование в градостроительной деятельности;
* разработка предложений по формированию инвестиционных зон, создание и развитие рекреационных территорий, развитие туристской инфраструктуры;
* 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 сельского поселения, развития транспортной и инженерной инфраструктуры.

В целом как документ территориального планирования генеральный план сельского 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.

**ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Порядок подготовки генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов

Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются соответственно главой администрации поселения, главой администрации городского округа; 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 внесение 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 N 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 и в сети Интернет (ФГИС ТП).

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;

Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными Градостроительным кодексом Российской Федерации и разделом 3.3 настоящего Положения Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными Градостроительным кодексом Российской Федерации и разделом 3.3 настоящего Положения. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются соответственно главой администрации поселения, главой администрации городского округа.

**1. ПАРАМЕТРЫ ИЗМЕНЯЕМЫХ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН**

**1.1. Баланс территории**

Настоящий генплан предполагает изменение баланса территории. Из состава земель сельскохозяйственного назначения выводятся 60 га земель. Планируемая категория переводимых участков - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения. Ниже приведён баланс территории поселения по данным действующего генерального плана с учётом вносимых изменений.

*Табл.1. Баланс территории Беляницкого сельского поселения*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Элементы территории** | | **Сложившиеся**  **границы**  **(существующее**  **положение)** | **Планируемые границы** | |
| ***первая очередь 2029 г.*** | ***расчётный срок 2044 г.*** |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 |
| **Территории в границах**  **сельского поселения- всего, (га)** | | | **17230,00** | **17230,00** | **17230,00** |
| I | | Функциональные зоны (га): |  |  |  |
| 1. | | Жилая зона | 467,43 | 467,43 | 467,43 |
| *1.1.* | | *зона застройки индивидуальными жилыми домами* | *458,38* | *458,38* | *458,38* |
| *1.2.* | | *зона малоэтажной застройки* | *9,05* | *9,05* | *9,05* |
| 2. | | Общественно-деловая зона | 19,09 | 19,09 | 19,09 |
| 3. | | Зона рекреационного назначения | 354,79 | 354,79 | 354,79 |
| 3.1. | | Зона озелененных территорий общего пользования | 316,55 | 316,55 | 316,55 |
| 3.2. | | Зона отдыха | 38,24 | 38,24 | 38,24 |
| 4. | | Производственная зона, зона инженерной транспортной инфраструктуры | 477,89 | 537,93 | 537,93 |
| *4.1.* | | *производственная зона* | *59,66* | *119,7* | *119,7* |
| *4.2.* | | *зона инженерной и транспортной инфраструктуры* | *418,23* | *418,23* | *418,23* |
| 5. | | Зона сельскохозяйственного использования | 8 890,27 | 8830,23 | 8830,23 |
| 6. | | Зона специального назначения | 9,05 | 9,05 | 9,05 |
| 7. | | Прочие территории в границах сельского поселения, в том числе: | 7011,48 | 7011,48 | 7011,48 |
| *8.1.* | | *зона лесов* | *6978* | *6978* | *6978* |
| *8.2.* | | *зона акватории* | *33,48* | *33,48* | *33,48* |
| II. | | Из общей территории сельского поселения категории земель (га): |  |  |  |
| 1. | | Земли сельскохозяйственного назначения | 8865,9 | 8805,86 | 8805,86 |
| 2. | | Земли населенных  пунктов | 865,87 | 865,87 | 865,87 |
| 3. | | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | 259,31 | 319,35 | 319,35 |
| 4. | | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 227,44 | 227,44 | 227,44 |
| 5. | | Земли лесного фонда | 6978 | 6978 | 6978 |
| 6. | | Земли водного фонда | 33,48 | 33,48 | 33,48 |

**1.2. Производственная зона**

Производственная зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов.

В санитарно - защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, учреждений отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических кооперативов, а также производство сельскохозяйственной продукции.

Реконструкция существующих усадебных жилых домов расположенных в санитарно - защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов возможна с увеличением общей площади строения, принадлежащей каждому собственнику, не более чем на 30%.

Размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможна только по согласованию с соответствующими центрами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора и комитетами по охране природы при положительном заключении государственной экологической экспертизы.

Существующая площадь зоны - 59,66 га, планируемая - 119,7 га.

Создание производственной зоны площадью 60 га предполагается в северной половине поселения, между автомобильными дорогами межмуниципального значения "Вышний Волочёк - Бежецк - Сонково" - Беляницы" и "Рылово - Мериново - Рылово", на участках с кадастровыми номерами 69:30:0000019:168, 69:30:0000019:167, 69:30:0000019:262 (времен.), 69:30:0000019:261 (учтён.). Планируемый объект - свинокомплекс, рассчитанный на получение продукции в количестве 70000 голов свиней в год. Объект относится к 1 классу опасности. Санитарно-защитная зона объекта согласно расчётам, представленным в проекте СЗЗ, составляет: с юго-западной стороны - 845 метров до границы д. Рылово; с северо-западной стороны - 530-600 метров до границы д. Пригорки; с северо-восточной стороны - 600-800 метров до границы д. Пригорки, в остальных направлениях - 1000 метров.

Участки планируются к переводу в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

**1.3. Зона сельскохозяйственного использования**

Зона предназначена для размещения предприятий сельхозпроизводства и животноводства, а также сельхозугодий. Территории зоны могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования.

Зона сельскохозяйственного использования включает в себя:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Данная зона занимает около половины территории поселения (52%). В настоящий момент в ней размещены несколько действующих ОКС сельскохозяйственного назначения - фермы по животноводству, хозяйственные постройки, мастерские по ремонту сельхозтехники - принадлежащих СПК-Колхозу "Красный октябрь". Специализация - молочно-мясное скотоводство. Объекты расположены вблизи населённых пунктов Беляницы, Макариха, Новоильинское. Вокруг строений - мест содержания скота откладывается соответствующая данным параметрам хозяйства санитарно-защитная зона - 300 м. Величина Санитарно-защитной зоны складов, овощехранилищ, мастерских в зависимости от класса опасности - 100 м (IV класс) и 50 м (V класс).

Перспективная площадь зоны сократится до 8830,23 га в связи переводом участков под свинокомплекс.

В зоне сельскохозяйственного использования планируется размещение ОКС водоснабжения: две артезианские скважины для нужд водоснабжения проектируемого свинокомплекса.

**2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И МЕРОПРИЯТИЯХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

*2.1. Объекты сельскохозяйственного назначения*

На участках с кадастровыми номерами 69:30:0000019:168, 69:30:0000019:167), 69:30:0000019:262 (времен.), 69:30:0000019:261 (учтён.) резервируется площадка под строительство свинокомплекса (СВК№7, площадка №15) производительностью 70000 голов свиней в год. Площадь территории - 60 га. Объект относится к 1 классу опасности. Санитарно-защитная зона объекта согласно расчётам, представленным в проекте СЗЗ, составляет: с юго-западной стороны - 845 метров до границы д. Рылово; с северо-западной стороны - 530-600 метров до границы д. Пригорки; с северо-восточной стороны - 600-800 метров до границы д. Пригорки, в остальных направлениях - 1000 метров.

*2.2. Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры*

В связи с размещением свиноводческого комплекса на территории поселения, настоящим проектом запланировано строительство обслуживающих инженерных сетей (по материалам ООО "Коралл").

К будущему комплексу должна подойти высоковольтная линия 10 кВ общей протяжённостью 2084 м, из них 118 м - в виде подземного кабеля. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств - 650 кВт. Линия запитывается от отпайки 10 кВ от дер. Наумково до КР-3 фид. 10 кВ №13 ПС 35/10 кВ Беляницы. От линий электроснабжения устанавливается охранная зона на расстоянии 10 м с каждой стороны высоковольтной линии и 1 м с каждой стороны кабельной линии.

Планируется строительство газопровода высокого давления от точки врезки в существующий газопровод высокого давления (2-я категория, диаметр - 315 мм) до проектируемого свиноводческого комплекса. Предполагаемая длина объекта - 576 м. Охранная зона газопровода откладывается в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода (для обозначения трассы газопровода) и 2 метров - с противоположной стороны.

Для водоснабжения свиноводческого комплекса планируется бурение 2 артезианских скважин: в 170-180 к ЮВ от д. Пригорки и в 250 м к СВ от д. Рылово, на участке с кадастровым номером 69:30:0000019:169. Параметры объектов ещё не определены, поэтому размеры зон санитарной охраны для них взяты нормативные: I пояс ЗСО – 30 м, II пояс ЗСО – 100 м, III пояс ЗСО – 500 м.

Наконец в пределах самого комплекса планируется строительство внутрихозяйственной дорожной сети. Общая протяжённость по проекту может составить 5,5 км.

На картах генерального плана (рассматриваемый фрагмент) отражены и решения уже действующего документа, но не реализованные до сих пор. Так от существующего газопровода высокого давления планируется через проектируемый в районе пересечения автодорог "Вышний Волочёк - Бежецк - Сонково" - Беляницы" и "Рылово - Мериново - Рылово" пункт редуцирования газа (ПРГ) отвести газопровод низкого давления до потребителей в деревнях Бездежи и Мериново. Приблизительная длина объекта - 2,9 км. Охранная зона от ПРГ составляет 10 м, распределительного газопровода низкого давления - 2 м.

В южной части д. Пригорки планируется установка трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ для обеспечения бесперебойного снабжения электроэнергией жителей деревни. Ширина охранной зоны объекта - 10 м.

**ПРИЛОЖЕНИЕ.**

**Перечень земельных участков, планируемых к переводу в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения**

*Участки со статусом "учтённый"*

69:30:0000019:167

69:30:0000019:168

69:30:0000019:261

*Участки со статусом "временный"*

69:30:0000019:262