ИЗМЕНЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

СЛАНЦЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

СЛАНЦЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[I. Состав изменений в генеральный план муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области 3](#_Toc522608633)

[II. Введение 4](#_Toc522608634)

[III. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения 4](#_Toc522608635)

[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 4](#_Toc522608636)

[V. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Ленинградской области 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 4](#_Toc522608637)

[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 5](#_Toc522608638)

[VII. Анализ использования территории. Направление развития территории 5](#_Toc522608639)

[VIII. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 7](#_Toc522608640)

[IX. Сведения о вносимых изменениях в генеральный план 7](#_Toc522608641)

[IX. Оценка возможного влияния планируемого объекта на комплексное развитие территории поселения. 8](#_Toc522608642)

[XI. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения 9](#_Toc522608643)

# I. Состав изменений в генеральный план муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование документа | Масштаб |
| **1.** | **Генеральный план** |
| 1.1 | Положение о территориальном планировании | - |
| 1.2 | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | 1:10 000 |
| 1.3 | Карта функциональных зон поселения | 1:10 000 |
| 1.4 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:10 000 |
| **2.** | **Материалы по обоснованию** |
| 2.1 | Материалы по обоснованию изменений в генеральный план в текстовой форме | - |
| 2.2 | Карта зон с особыми условиями использования территорий | 1:10 000 |
| 2.3 | Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:10 000 |
| 2.4 | Исходно-разрешительная документация | - |

# II. Введение

1. Изменения в Генеральный план муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области выполнены 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 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»;

- 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»;

- Решение заседания межведомственной комиссии по размещению производительных сил на территории Ленинградской области от 29.12.2017 № 60-159/2018 об уточнении функциональной зоны территории земельного участка с кадастровым номером 47:28:0301036:520 в генеральном плане муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области (утвержден решением совета депутатов от 26.06.2012 № 352-гсд).

3. Цель изменений в генеральный план: обеспечение возможности реализации на земельном участке с кадастровым номером 47:28:0301036:520 инвестиционного проекта «Строительство завода по производству торрефицированных пеллет, мощностью 60 тыс. тонн в год».

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

Действующими планами и программами комплексного социально-экономического развития муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, создание новых объектов местного значения поселения не предусмотрено.

# 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

Изменениями в генеральный план муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области не предусмотрено создание объектов местного значения поселения.

# V. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Ленинградской области 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

Изменениями 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

Изменениями 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 территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий.

# VII. Анализ использования территории. Направление развития территории

На земельном участке с кадастровым номером 47:28:0301036:520 планируется размещение завода по производству торрефицированных пеллет (биотопливо, получаемое из древесных отходов) производительностью 60 тысяч тонн в год.

Территория земельного участка расположена в восточной части города Сланцы вдоль Кингисеппского шоссе, напротив пересечения шоссе с улицей Маяковского.

Собственником земельного участка является администрация муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области. Участок относится к землям населенных пунктов.

На территории участка хозяйственная деятельность в настоящее время не ведется, производственные и инженерные объекты отсутствуют. Территория преимущественно покрыта древесной растительностью.

В соответствии с материалами генерального плана поселения по инженерно-строительному районированию территория земельного участка относится к ограниченно благоприятным территориям для градостроительного освоения.

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.

Изменениями в генеральный план необходимо отнести территорию земельного участка с кадастровым номером 47:28:0301036:520 к одной функциональной зоне производственного назначения.

На территории земельного участка с кадастровым номером 47:28:0301036:520 планируется разместить производственное здание со встроенным административно-бытовым корпусом и склад готовой продукции. Оба здания планируются как легковозводимые утепленные сооружения ангарного типа.

Развитие занятости населения

Реализация инвестиционного проекта «Строительство завода по производству торрефицированных пеллет, мощностью 60 тыс. тонн в год» планируется в городе с монопрофильной структурой экономики.

На 1 декабря 2017 года на учете в Сланцевском филиале государственного казенного учреждения "Центр занятости населения Ленинградской области" состояло 240 ищущих работу граждан, из них 219 человек официально признаны безработными, уровень регистрируемой безработицы - 0,88 %. В городе Сланцы на учете состояло 220 ищущих работу граждан, из них 189 безработных, уровень регистрируемой безработицы в городе - 0,98 %.

В соответствии с материалами декларации о намерениях реализации инвестиционного проекта «Строительство завода по производству торрефицированных пеллет, мощностью 60 тыс. тонн в год» количество создающихся рабочих мест в ходе реализации инвестиционного проекта составит 36 единиц.

Потребность в трудовых ресурсах, предполагаемого к размещению объекта может быть частично восполнена за счет незанятого населения Сланцевского муниципального района, а также населения близлежащих к нему населенных пунктов.

Создание новых рабочих мест будет способствовать поддержанию занятости жителей Сланцевского муниципального района, а также расширит перспективы трудоустройства для граждан, выезжающих на работу за пределы территории муниципального района, в результате чего снизиться существующая трудовая миграция рабочей силы с территории муниципального района, что важно для обеспечения кадрами действующих и планируемых к размещению в районе предприятий.

Транспортная инфраструктура

К местам размещения объектов капитального строительства на территории завода предусматриваются технологические подъезды, предусмотренные схемой планировочной организации земельного участка. Получены технические требования и условия на строительство примыкания выезда и въезда к автомобильной дороге общего пользования (Технические условия и требования согласно письму комитета жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и инфраструктуры Сланцевского муниципального района Ленинградской области от 16.11.2017).

Инженерная инфраструктура

*Газоснабжение*

Газоснабжение объекта не требуется.

*Электроснабжение*

Установленная электрическая мощность объекта составляет 2 500 кВт, энергоснабжение предполагается от ПС 110/10 кВ № 209 «Родина» с возможностью технологического присоединения по распределительной сети ПАО «Ленэнерго».

*Водоснабжение*

Подключение к водоснабжению предполагается осуществить от водовода из полиэтиленовых труб диаметром 325 мм, проложенного по нечетной стороне Кингисеппского шоссе (ориентировочно в районе дома № 18). Расход холодной воды на хозяйственно-питьевые нужды с учетом ГВС - 1,94 куб. м/сут.; расход холодной воды на технологические нужды 24,0 куб. м/сут.

*Водоотведение*

Водоотведение осуществляется в напорный надземный стальной коллектор диаметром 325 мм, проложенный от КНС № 1 до КНС № 2. Расходы сточных вод в хозяйственно-бытовую и производственную канализацию 1,96 куб. м/сут. Расход дождевых стоков с кровли зданий -77 л/сек. Часовой расход поверхностного стока - 7,5 куб. м/час.

Хозяйственно-бытовые стоки очищаются септиком «Актив-Сток-STA» объемом 3,0 куб. м. Стоки дождевой канализации очищаются локальным очистным сооружением типа «Актив Сток—0P-OM-SB45» производительностью 45 л/сек. Очищенная вода сбрасывается в подземные инфильтрационные блоки «Ecobloc Махх».

*Теплоснабжение*

На объекте предусматривается технологическая котельная с теплогенератором мощностью 10 МВт со складом твердого топлива из отходов древесины.

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

Чрезвычайная ситуация, в соответствии с ГОСТ Р 22.0.02-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий», это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

Планируемый к размещению завод по производству торрефицированных пеллет не относится к опасным производственным объектам.

Пожарная безопасность

В основе обеспечения пожарной безопасности лежат организационные мероприятия, которые реализуются по разработанному плану противопожарной защиты объекта. С учетом общих принципов обеспечения пожарной безопасности объект защиты имеет, согласно проектной документации, систему пожарной безопасности, которая включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты и организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Изменениями 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.

# IX. Сведения о вносимых изменениях в генеральный план

В генеральный план муниципального образования Сланцевское городское поселение вносятся следующие изменения:

1. Для возможности реализации инвестиционного проекта «Строительство завода по производству торрефицированных пеллет, мощностью 60 тыс. тонн в год» территория земельного участка с кадастровым номером 47:28:0301036:520 переводится в функциональную зону «Зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций IV-V класса санитарной классификации».

2. 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 | 828,04 | 1027,04 |
| Зона озеленения специального назначения | га | 642 | 784,72 | 434,72 |

».

3. Подпункт 1.2.1. «Функциональное зонирование города Сланцы» раздела 8 «Технико-экономические показатели» дополнить функциональной зоной «зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций IV-V класса санитарной классификации»:

«

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | Единицы измерения | Существующее положение | I очередь | Расчетный срок |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |  |
| зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций IV-V класса санитарной классификации | га | - | 6,24 | 6,24 |

».

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

Осуществление инвестиционного проекта «Строительство завода по производству торрефицированных пеллет, мощностью 60 тыс. тонн в год» направлено 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.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (п. 7.1.5. Обработка древесины) для предприятий, предусмотренных к размещению на рассматриваемой территории определены нормативные ориентировочные санитарно-защитные зоны.

Санитарно-защитная зона проверяется расчетами, так как норматива для производства пеллет не существует. Принимается размер санитарно-защитной зоны 100 м (класс опасности IV, «Производство лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий»).

Размер санитарно-защитной зоны для котельной устанавливается на основании расчетов рассеивания общего загрязнения атмосферного воздуха от источников, расположенных на площадке. Для котельной, расположенной в составе производства, не требуется установка отдельной санитарно-защитной зоны, если по проведенным расчетам рассеивания максимальные приземные концентрации на границе общей санитарно-защитной зоны в 100 м удовлетворяют санитарным нормам.

Проектом предусматривается размер ориентировочной санитарно-защитной зоны 100 м во всех направлениях от границы территории площадки. В границах планируемой санитарно-защитной зоны размещение иных объектов не предусматривается.

Расстояние от границы земельного участка с кадастровым номером 47:28:0301036:520, на котором планируется реализация инвестиционного проекта, до функциональной зоны 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.

#

# XI. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения

В изменении в генеральный план муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области не предусмотрено изменений границ населенных пунктов.