**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**БОЛЬШЕВИШЕРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**МАЛОВИШЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ К**

**ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ**

**(в текстовой форме)**

**Том 1**

**Комплексные обоснования генерального плана. Общие сведения об использовании территорий поселения, ограничений их использования. Обоснование размещения объектов местного значения поселения**

Оглавление

[1. Общие сведения о проекте внесения изменений в генеральный план муниципального образования Большевишерское городское поселение 6](#_Toc485328253)

[2. Удостоверение соответствия генерального плана действующему законодательству о градостроительной деятельности 7](#_Toc485328254)

[3. Состав материалов генерального плана 8](#_Toc485328255)

[4. Сведения о необходимости согласовании проекта генерального плана согласно статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации 9](#_Toc485328256)

[5. Общие сведения о муниципальном образовании 9](#_Toc485328257)

[5.1. Сведения о границах муниципального образования 10](#_Toc485328258)

[5.2. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения 11](#_Toc485328259)

[5.3. Сведения об особо охраняемых природных территориях, расположенных на территории поселения 12](#_Toc485328260)

[5.3.1. Сведения об особо охраняемых природных территориях федерального значения 12](#_Toc485328261)

[5.3.2. Сведения об особо охраняемых природных территориях регионального значения 12](#_Toc485328262)

[5.3.3. Сведения об особо охраняемых природных территориях местного значения 14](#_Toc485328263)

[5.3.4. Сведения о планируемых особо охраняемых природных территориях федерального, регионального, местного значения 14](#_Toc485328264)

[5.4. Сведения о территориях объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования 15](#_Toc485328265)

[5.4.1. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения 16](#_Toc485328266)

[5.4.2. Сведения об объектах культурного наследия регионального значения 16](#_Toc485328267)

[5.4.3. Сведения об объектах культурного наследия местного (муниципального) значения 17](#_Toc485328268)

[5.4.4. Сведения о выявленных объектах культурного наследия 18](#_Toc485328269)

[5.5. Общие сведения о дорожной инфраструктуре муниципального 18](#_Toc485328270)

[5.6. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории, расположенных на территории поселения 18](#_Toc485328271)

[5.6.1. Обоснование ширины водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос 21](#_Toc485328272)

[5.6.2. Обоснование зон охраны объектов культурного наследия 22](#_Toc485328273)

[5.6.3. Обоснование установления санитарно-защитных зон 24](#_Toc485328274)

[5.6.4. Обоснование зон затопления, подтопления 26](#_Toc485328275)

[5.6.5. Обоснование ширины придорожной полосы 27](#_Toc485328276)

[5.6.6. Обоснование охранных зон магистральных трубопроводов 28](#_Toc485328277)

[5.6.7. Обоснование размеров охранных зон воздушных линий электропередачи 29](#_Toc485328278)

[5.6.8. Обоснование размеров санитарных разрывов вдоль трассы воздушных линий электропередачи 31](#_Toc485328279)

[5.6.9. Обоснование размеров санитарного разрыва (санитарной полосы отчуждения) объектов газоснабжения 32](#_Toc485328280)

[6. Обоснования установления функциональных зон в генеральном плане 32](#_Toc485328281)

[6.1. Состав функциональных зон, устанавливаемых в генеральном плане 34](#_Toc485328282)

[6.2. Параметры функциональных зон, устанавливаемые в генеральном плане 35](#_Toc485328283)

[6.2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 37](#_Toc485328284)

[6.2.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 38](#_Toc485328285)

[6.2.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 40](#_Toc485328286)

[6.2.4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами 42](#_Toc485328287)

[6.2.5. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения 44](#_Toc485328288)

[6.2.6. Зона делового, общественного и коммерческого назначения 46](#_Toc485328289)

[6.2.7. Зона инженерной инфраструктуры 48](#_Toc485328290)

[6.2.8. Зона транспортной инфраструктуры 50](#_Toc485328291)

[6.2.9. Производственная зона 51](#_Toc485328292)

[6.2.10. Зона рекреационного назначения 53](#_Toc485328293)

[6.2.11. Зона специального назначения, связанная с захоронениями 55](#_Toc485328294)

[6.2.12. Зона особо охраняемых территорий 56](#_Toc485328295)

[6.2.13. Территории общего пользования 57](#_Toc485328296)

[6.2.14. Зона резервных территорий 59](#_Toc485328297)

[6.2.15. Зона, связанная с освоением лесов 60](#_Toc485328298)

[6.2.16. Зона, связанная с использованием водных объектов 61](#_Toc485328299)

[6.2.17. Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством 63](#_Toc485328300)

[6.2.18. Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством 64](#_Toc485328301)

[6.2.19. Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами 66](#_Toc485328302)

[6.2.20. Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства 67](#_Toc485328303)

[7. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения 70](#_Toc485328304)

[8. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, утвержденных документами территориального планирования Российской Федерации 72](#_Toc485328305)

[8.1. Перечень документов территориального планирования Российской Федерации подлежащих учету при подготовке генерального плана 72](#_Toc485328306)

[8.2. Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения 73](#_Toc485328307)

[8.3. Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения и (или) местоположения линейных объектов федерального значения 75](#_Toc485328308)

[9. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения, утвержденных схемой территориального планирования Новгородской области 76](#_Toc485328309)

[9.1. Перечень документов территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежащих учету при подготовке генерального плана 76](#_Toc485328310)

[9.2. Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения 76](#_Toc485328311)

[9.3. Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов регионального значения и (или) местоположения линейных объектов регионального значения 77](#_Toc485328312)

[10. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории поселения объектов местного значения муниципального района 77](#_Toc485328313)

[10.1. Перечень документов территориального планирования муниципального района подлежащих учету при подготовке генерального плана 77](#_Toc485328314)

[10.2. Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов местного значения муниципального района 77](#_Toc485328315)

[10.3. Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов местного значения муниципального района и (или) местоположения линейных объектов местного значения муниципального района 78](#_Toc485328316)

[11. Учет инвестиционных программ субъектов естественных монополий и организаций коммунального комплекса 78](#_Toc485328317)

[11.1. Объекты и планируемые места их размещения, предусмотренные инвестиционными программами субъектов естественных монополий 79](#_Toc485328318)

[11.2. Обоснование объектов и планируемых мест их размещения, предусмотренных инвестиционными программами организаций коммунального комплекса 80](#_Toc485328319)

[12. Учет вопросов санитарной очистки территории при подготовке генерального плана 81](#_Toc485328320)

[13. Общий перечень планируемых объектов местного значения поселения 82](#_Toc485328321)

[14. Обоснование предложений по включению объектов местного значения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения 84](#_Toc485328322)

[14.1. Обоснование предложенного варианта размещения объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения 85](#_Toc485328323)

[14.1.1. Строительство объектов электроснабжения населения 85](#_Toc485328324)

[14.1.2. Строительство объектов теплоснабжения населения 89](#_Toc485328325)

[14.1.3. Строительство объектов газоснабжения населения 89](#_Toc485328326)

[14.1.4. Строительство объектов водоснабжения населения 93](#_Toc485328327)

[14.1.5. Строительство объектов водоотведения 97](#_Toc485328328)

[14.2. Обоснование предложенного варианта размещения объектов транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов поселения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения 102](#_Toc485328329)

[14.2.1. Строительство объектов улично-дорожной сети в границах населенных пунктов поселения 102](#_Toc485328330)

[14.2.2. Строительство парковок (парковочных мест) 106](#_Toc485328331)

[14.2.3. Строительство тротуаров и пешеходных дорожек, совмещенных для велосипедного движения за пределами проезжей части 110](#_Toc485328332)

[14.2.4. Строительство стационарного электрического освещения улично-дорожной сети 114](#_Toc485328333)

[14.3. Обоснование предложенного варианта размещения объектов физической культуры и массового спорта по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения 118](#_Toc485328334)

[14.3.1. Строительство объектов физической культуры и массового спорта 118](#_Toc485328335)

[14.4. Обоснование предложенного варианта размещения объектов культуры и искусства по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения 122](#_Toc485328336)

[14.4.1. Строительство объектов культуры и искусства 122](#_Toc485328337)

[14.5. Обоснование предложенного варианта размещения объектов в иных областях деятельности 126](#_Toc485328338)

[14.5.1. Обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения 126](#_Toc485328339)

[15. Перечень объектов местного значения муниципального образования и мест их размещения для включения в Положение о территориальном планировании 130](#_Toc485328340)

1. **Общие сведения о проекте внесения изменений в генеральный план** **муниципального образования Большевишерское городское поселение**

Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования Большевишерское городское поселение Маловишерского района Новгородской области, утвержденный решением Совета депутатов Большевишерского городского поселения от 21.11.2011 № 46 (далее также проект внесения изменений в генеральный план, генеральный план), подготовлен на основании постановления администрации муниципального образования Большевишерское городское поселение Маловишерского района Новгородской области от 11.04.2017 № 63 «О подготовке проекта о внесении изменений в Генеральный план Большевишерского городского поселения».

Проект разработан на всю территорию Большевишерского городского поселения в границах, установленных законом Новгородской области от 02.12.2004 № 356-оз «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Маловишерского муниципального района, наделении их статусом городских и сельских поселений и определении административных центров» (с изменениями).

Полное официальное наименование муниципального образования, согласно Уставу муниципального образования Большевишерское городское поселение – муниципальное образование Большевишерское городское поселение Маловишерского района Новгородской области.

Сокращенное официальное наименование муниципального образования, согласно Уставу муниципального образования Большевишерское городское поселение – МО Большевишерское СП.

Наименование муниципального образования в текстовых и графических материалах соответствует закону Новгородской области от 02.12.2004 № 356-оз и заданию на проектирование – муниципальное образование Большевишерское городское поселение Маловишерского района Новгородской области, муниципальное образование также упоминается как Большевишерское городское поселение.

На территории Большевишерского городского поселения расположены следующие населенные пункты, входящие в состав Большевишерского городского поселения: поселок Большая Вишера, железнодорожная станция Гряды, поселок Дачный, деревня Горнешно, деревня Гряды, деревня Луга и деревня Папоротно.

В генеральном плане не предусматривается изменение границ населенных пунктов в сторону увеличения их территории за счет включения в границы населенных пунктов земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленности, земель государственная собственность на которые не разграничена.

Выявленные, в результате проведенного комплексного анализа в рамках проекта, особенности экономико-географического положения поселения, природного потенциала его территории, ее современного состояния и использования, намеченных направлений экономического развития, характера планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, обусловили принятый вариант градостроительной организации поселения и входящих в ее состав населенных пунктов.

1. **Удостоверение соответствия генерального плана действующему законодательству о градостроительной деятельности**

При подготовке генерального плана муниципального образования Большевишерское городское поселение Маловишерского района Новгородской области было учтено действующее законодательство о градостроительной деятельности, а также положения закона Новгородской области от 14.03.2007 № 57-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области» (с изменениями).

Подготовка изменений в генеральный план выполнена в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 9, 18, 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При подготовке изменений в генеральный план учитывались:

* материалы схемы территориального планирования Новгородской области, утвержденные постановлением Правительства Новгородской области от 29.06.2012 № 370 (с изменениями);
* материалысхемы территориального планирования Маловишерского муниципального района (корректировка), утвержденные решением думы Маловишерского муниципального района от 28.08.2014 № 357;
* заявления заинтересованных лиц.

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Большевишерское городское поселение в установленном порядке не разработаны и не утверждены.

При подготовке генерального плана не применяются положения статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части пункта 4 части 8, в связи с тем, что на территории муниципального образования особые экономические зоны отсутствуют.

С учетом положений части 11 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливается, что генеральный план разрабатывается на срок: двадцать лет:

1 очередь – до 2025 года;

расчетный срок – до 2037 года.

При подготовке генерального плана выполнялся учет требований части 5 и 6 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно учитывались (при наличии) планы и программы комплексного социально-экономического развития муниципального образования, учитывались (при наличии) программы, принятые в установленном порядке и реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджета Новгородской области, местного бюджета, учитывались (при наличии) решения органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов местного значения, учитывались (при наличии) инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и учитывались сведения, содержащиеся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования).

При подготовке материалов по обоснованию генерального планав виде карт, указанных в части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации и карт, указанных в части 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, были учтены положения приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» (зарегистрировано в Минюсте России 09.01.2017 № 45101).

1. **Состав материалов генерального плана**

Генеральный план подготовлен в следующем составе:

Текстовая часть:

1. Положение о территориальном планировании.

Графическая часть:

1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.
2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.
3. Карта функциональных зон поселения.

Материалы по обоснованию генерального плана подготовлены в следующем составе:

Текстовая часть:

1. Комплексные обоснования генерального плана. Общие сведения об использовании территорий поселения, ограничений их использования. Обоснование размещения объектов местного значения поселения.
2. Комплексная оценка территории. Анализ современного состояния территории, проблем и направлений его комплексного развития. Обоснование изменения границ населенных пунктов. Развитие коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.
3. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории поселения. Мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Графическая часть:

1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.
2. Карта совмещенной информации.
3. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
4. Карта зон с особыми условиями использования территорий.
5. **Сведения о необходимости согласовании проекта генерального плана согласно статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации**

Случаи, в которых необходимо организовывать процедуру согласования проекта генерального плана с соответствующими органами, устанавливаются в статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Обоснование необходимости или отсутствия необходимости согласования проекта генерального плана с соответствующими органами, установленными частями 1-4 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также уточнения вопросов, подлежащих согласованию согласно части 4.1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации представлены в [разделе 17](#_Обоснование_необходимости_направлен) настоящих материалов по обоснованию.

На основании представленного обоснования проект генерального подлежит согласованию:

1) с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (Министерство экономического развития Российской Федерации):

в связи с наличием случая, предусмотренного пунктом 1 части 1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения и (или) местоположения линейных объектов федерального значения, иные случаи согласования, установленные в статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусмотрены.

На основании представленного обоснования проект генерального не требует согласования с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение (Правительство Новгородской области), с органами местного самоуправления Маловишерского муниципального района, в границах которого находится поселение, с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, в связи с отсутствием случаев, установленных частью 3 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 5 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации иные вопросы, кроме указанных в частях 1 - 4.1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта генерального плана.

# Общие сведения о муниципальном образовании

Муниципальное образование Большевишерское городское поселение Маловишерского муниципального района Новгородской области занимает северное положение в структуре Маловишерского муниципального района Новгородской области.

Административным центром муниципального образования Большевишерское городское поселение Маловишерского муниципального района Новгородской области является посёлок Большая Вишера.

По официальным данным Федеральной службы государственной статистики (база данных: показатели муниципальных образований) и сведениям территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Новгородской области (Новгородстат):

площадь муниципального образования составляет 84435,3 га;

численность постоянного населения Большевишерского городского поселения на 01.01.2017 составляет 1513 человека.

# Сведения о границах муниципального образования

В соответствии с частью 2 статьи 10 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» границы территорий муниципальных образований устанавливаются и изменяются законами субъектов Российской Федерации в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 11 - 13 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ.

В части 3 статьи 85 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ установлено, что при утверждении границ муниципальных образований допускается утверждение границ муниципальных образований в виде картографического описания. При этом границы муниципальных образований подлежат описанию и утверждению в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства не позднее 1 января 2015 года.

Ниже приводится описание границ муниципального образования Большевишерское городское поселение, согласно закону Новгородской области от 02.12.2004 № 356-оз «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Маловишерского муниципального района, наделении их статусом городских и сельских поселений и определении административных центров» (с изменениями).

Граница муниципального образования Большевишерского городского поселения (текстовое описание) проходит:

на севере - от оси Октябрьской железной дороги Санкт-Петербург - Москва, по административно-территориальной границе Чудовского района, административно-территориальной границе Ленинградской области до грунтовой дороги Смолино - Заречье;

на востоке - от грунтовой дороги Смолино - Заречье по административно-территориальной границе Любытинского района;

на юге - по кварталам 73, 72 Каширского лесничества ФГУ "Маловишерский лесхоз", кварталам 69, 68, 67, 66, 65, 64, 175, 70 Пустовишерского лесничества ФГУ "Маловишерский лесхоз", оси грунтовой дороги Малая Вишера - Зеленщина, кварталам 91, 90 Пустовишерского лесничества ФГУ "Маловишерский лесхоз", кварталам 149, 148, 147, 146, 155, 161, 160, 159, 176, 191, 203, 217, 225 Большевишерского лесничества ФГУ "Маловишерский лесхоз", кварталам 124, 130, 144, 158, 163, 168, 167, 161, 160, 159, 164, 243 Пустовишерского лесничества ФГУ "Маловишерский лесхоз", кварталам 1, 4, 178, 11, 10, 9, 17, 26, 48, 60, 76, 86, 100, 110 Маловишерского лесничества ФГУ "Маловишерский лесхоз", по административно-территориальной границе Новгородского района;

на западе - по административно-территориальной границе Чудовского района до оси Октябрьской железной дороги Санкт-Петербург - Москва.

В соответствии с Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» территории муниципальных образований, территории населенных пунктов, территориальные зоны, а также части указанных территорий и зон являются объектами землеустройства.

Установление на местности границ объектов землеустройства является важной процедурой, необходимой для внесения земельного участка в Государственный кадастр недвижимости и присвоения ему индивидуального кадастрового номера.

Границы муниципального образования на кадастровый учет не поставлены.

# Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения

В генеральном плане отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав территории муниципального образования Большевишерское городское поселение.

Перечень населенных пунктов, расположенных на территории муниципального образования Большевишерское городское поселение, определен в законе Новгородской области от 02.12.2004 № 356-оз «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Маловишерского муниципального района, наделении их статусом городских и сельских поселений и определении административных центров» (с изменениями) и представлен в таблице 1.

Таблица 1

Перечень населенных пунктов, расположенных на территории муниципального образования Большевишерское городское поселение

| Категория населенного пункта | Наименование населенного пункта |
| --- | --- |
| поселок | Большая Вишера |
| железнодорожная станция | Гряды |
| поселок | Дачный |
| деревня | Горнешно |
| деревня | Гряды |
| деревня | Луга |
| деревня | Папоротно |

Границы населенных пунктов поставлены на кадастровый учет.

В ходе подготовки изменений в генеральный план откорректированы границы населенных пунктов в части соблюдения требований Земельного кодекса о запрете пересечения границ населенных пунктов земельных участков, в том числе пересечения границ земель лесного фонда.

# Сведения об особо охраняемых природных территориях, расположенных на территории поселения

# Сведения об особо охраняемых природных территориях федерального значения

По данным полученным с официального сайта Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации, на территории муниципального образования Большевишерское городское поселение отсутствуют особо охраняемые природные территории федеральногозначения.

Ссылка на информационный ресурс:

http://www.zapoved.ru/catalog/list/regions/131/page/1#map.

# Сведения об особо охраняемых природных территориях регионального значения

На территории Большевишерского городского поселения расположена часть особо охраняемой природной территории Государственного заказника регионального значения «Спасские мхи» (три участка площадью: 0,7265 га;16,28 га; 453,0 га) общая информация о заказнике представлена в таблице.

Государственный природный заказник **«**Спасские мхи»

|  |  |
| --- | --- |
| Название ООПТ | Спасские мхи |
| Категория ООПТ | Государственный природный заказник |
| Значение ООПТ | Региональный |
| Профиль ООПТ | Комплексный (ландшафтный), гидрологический (болотный, озёрный), биологический (зоологический) |
| Дата создания | 22.10.2012 г. |
| Кластерность ООПТ | Отсутствует |
| Площадь (в т.ч. морской акватории) ООПТ, га | 41012,19 га, в т.ч. акватория оз. Спасское - 171,0 га |
| Площадь земельных участков, включенных в границы ООПТ без изъятия из хозяйственного использования | 41012,19 га |
| Границы ООПТ | Северная граница - от северо-западного угла квартала 71 по северным границам кварталов 71, 72, западной границе квартала 66, северным границам кварталов 66, 67, 68, 69 Пустовишерского участкового лесничества Маловишерского лесничества, по западным границам кварталов 62, 53, северным границам кварталов 53 Каширского участкового лесничества Маловишерского лесничества, 54 Радостинского участкового лесничества Неболчского лесничества, по западным границам кварталов 127, 115, северной границе квартала 115, западной границе квартала 105, северным границам кварталов 105, 106, 107, 108, 109, северо-восточным границам кварталов 110, 122, 135 Радостинского участкового лесничества Неболчского лесничества; Восточная граница - по восточным границам кварталов 141, 147, северным границам кварталов 156, 157, 158, восточным границам кварталов 158, 163, южным границам кварталов 163, 162, 161, 160 Радостинского участкового лесничества Неболчского лесничества, по лесной дороге через кварталы 96, 105, 119, 132, по восточной границе квартала 132, по южным границам кварталов 132, 131, 130, 129, восточным и северо-восточным границам кварталов 128, 142, 158, 165, южной границе квартала 165, юго-восточным границам кварталов 164, 177, восточным границам кварталов 190, 205, 219, 234, 248 Каширского участкового лесничества Маловишерского лесничества; Южная граница - по южным границам кварталов 248, 247 Каширского участкового лесничества Маловишерского лесничества, по южным границам кварталов 9, 8, 7, восточным границам кварталов 13, 17, 22, 24, 34 Бургинского участкового лесничества Маловишерского лесничества, южным границам кварталов 34, 33, 32, 31, 30, 29, восточным границам кварталов 37, 47, 54, южным границам кварталов 54, 27, 46 Бургинского участкового лесничества Маловишерского лесничества; Западная граница - по западным границам кварталов 46, 26 Бургинского участкового лесничества Маловишерского лесничества, западным границам кварталов 212, 197, 261 Пустовишерского участкового лесничества Маловишерского лесничества, по северным границам кварталов 261, 260, юго-западным границам кварталов 256, 255 Пустовишерского участкового лесничества Маловишерского лесничества, западной границе квартала 143, южным границам кварталов 109, 108, западной границе квартала 108, северным границам кварталов 108, 109, западным границам кварталов 93, 89, 86, северной границе квартала 86, северным и западным границам кварталов 78, 71 Пустовишерского участкового лесничества Маловишерского лесничества. |
| Площадь охранной зоны ООПТ | Не установлена |
| Местоположение (административно-территориальные единицы, в границах которых находится ООПТ) | Маловишерский и Любытинский муниципальные районы Новгородской области |
| Реквизиты актов об организации ООПТ | Постановление Администрации Новгородской области от 22.10.2012 № 652 «О государственном природном заказнике регионального значения "Спасские мхи"» |
| Наличие международного статуса ООПТ | Нет |
| Ведомственная подчинённость ООПТ | Комитет по охране окружающей среды и природных ресурсов Новгородской области регионального значения |
| Обоснование создания ООПТ и ее значимость | Заказник создан с целью сохранения природных комплексов верховой болотной системы "Спасские мхи" - одной из крупнейших в Новгородской области. Значимость объекта определяется типичностью болот, высоким разнообразием торфяных залежей, высокой гидрологической, биологической и экологической ролью в функционировании междуречья, наличием местообитаний многих редких видов животных. |

Ссылка на информационный ресурс:

<http://ecology.niac.ru/upload/file/oopt/SPISOK_OOPT_reg_i_mestn_znach.pdf>)

# Сведения об особо охраняемых природных территориях местного значения

По данным полученным от администрации сельского поселения, а также с официального сайта комитета по природным ресурсам Новгородской области на территории муниципального образования Большевишерское городское поселение отсутствуют особо охраняемые природные территории местного значения.

При подготовке генерального плана предложений по созданию новых особо охраняемые природные территории местного значения на территории муниципального образования в администрацию не поступало.

# Сведения о планируемых особо охраняемых природных территориях федерального, регионального, местного значения

Утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации, не предусматривается размещения на территориях поселения планируемых особо охраняемых природных территорий федерального значения.

Утвержденной схемой территориального планирования Новгородской области, не предусматривается размещения на территориях поселения планируемых особо охраняемых природных территорий регионального значения.

Утвержденной схемой территориального планирования Маловишерского муниципального района Новгородской области, не предусматривается размещения на территориях поселения планируемых особо охраняемых природных территорий местного значения муниципального района.

Генеральным планом, как документом территориального планирования не предусматривается создание особо охраняемых природных территорий местного значения.

# Сведения о территориях объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования

Учет объектов культурного наследия в генеральном плане осуществляется в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации, с учетом положений Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ).

В статье 15 Федерального закона № 73-ФЗ определено, что в Российской Федерации ведется единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), содержащий сведения об объектах культурного наследия.

В статье 17 установлен перечень информации (документов) представляемых в орган государственной власти для принятия решения о включении объекта культурного наследия в Реестр. Право на пользование информацией об объекте культурного наследия, которая содержится в документах, представляемых для включения объекта культурного наследия в реестр, закреплено в статье 26 Федерального закона № 73-ФЗ.

На основании части 3 статьи 15 Федерального закона № 73-ФЗ, что сведения, содержащиеся в Реестре, являются основными источниками информации об объектах культурного наследия и их территориях, а также о зонах охраны объектов культурного наследия при формировании и ведении информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, иных информационных систем или банков данных, использующих (учитывающих) данную информацию.

Согласно Федеральному закону № 73-ФЗ полномочиями в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия обладают органы местного самоуправления поселений.

К полномочиям органов местного самоуправления поселений (статья 9.3 Федерального закона № 73-ФЗ) в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия относятся:

1) сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия, находящихся в собственности поселений или городских округов;

2) государственная охрана объектов культурного наследия местного (муниципального) значения;

3) определение порядка организации историко-культурного заповедника местного (муниципального) значения.

Отображение объектов культурного наследия при подготовке проекта генерального плана направлено на установление и выявление объектов, территорий, зон, которые оказали влияние или могут оказать влияние на определение планируемого размещения объектов местного значения поселения, местного значения муниципального района, объектов федерального значения, объектов регионального значения, а также соблюдение требований пункта 6 части 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Сведения об объектах культурного наследия федерального значения

Объекты культурного наследия федерального значения, расположенные на территории муниципального образования Большевишерское городское поселение, согласно информации схемы территориального планирования Маловишерского муниципального района и представлены в таблице 2.

Таблица 2

Список объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории муниципального образования Большевишерское городское поселение

| № п/п | Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав | Местонахождение объекта культурного наследия\* |
| --- | --- | --- |
|  | Жальник I, XII-XV вв. | урочище Брагин Остров, 1 км северо-восточнее, на правом берегу р. Оскуй |
|  | Жальник II, XII-XV вв. | урочище Брагин Остров, 4 км восточнее, на правом берегу р. Оскуй |
|  | Жальник, XII-XV вв. | урочище Бритино, 0,05 км юго-западнее, левый берег р. Оскуй, около кладбища |
|  | Жальник, XII-XV вв. | урочище Веретье, 0,8 км южнее, на краю поля |
|  | Жальник, XII-XV вв. | ст. Гряды, 1,3 км юго-восточнее 60 м севернее железнодорожного полотна |
|  | Жальник, XII-XV вв. | урочище Иванское, 0,1 км восточнее |
|  | Жальник, XII-XV вв. | урочище Раменье, 0,15 км севернее |

\* местонахождение объекта культурного наследия указано согласно фактическому местоположению

# Сведения об объектах культурного наследия регионального значения

Согласно информации с официального сайта управления государственной охраны культурного наследия Новгородской области на территории муниципального образования Большевишерское городское поселение расположены объекты культурного наследия регионального значения, представленные в таблице 3.

Таблица 3

Список объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории муниципального образования Большевишерское городское поселение

| № п/п | Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав | Местонахождение объекта культурного наследия\* |
| --- | --- | --- |
|  | Церковь Успения Богоматери, XIX- XX вв. | д. Горнешно |
|  | Братская могила 528 воинов 52 Армии, погибших в боях за освобождение п. Большая Вишера от немецко-фашистских захватчиков в декабре 1941 года (1941 г., 1975 г. установлен монумент) | п. Большая Вишера |
|  | Братская могила советских воинов, 1941 – 1945 гг. | п. Большая Вишера |
|  | Здание, в котором формировались 1, 2, 3 коммунистические добровольческие отряды 1918, 1919, 1926 гг. | п. Большая Вишера |
|  | Воинское кладбище, где похоронены 173 воина Советской Армии, погибшие в ноябре 1941 года при освобождении ст. Гряды | железнодорожная станция Гряды |
|  | Братская могила советских воинов, 1941 – 1945 гг. | железнодорожная станция Гряды |
|  | Могила советского воина И. А. Малышева 1918-1941 гг. | железнодорожная станция Гряды |
|  | Здание, в котором жил известный советский парашютист-испытатель Н. Евдокимов | железнодорожная станция Гряды |
|  | Воинское кладбище, где похоронены воины Советской Армии, погибшие в декабре 1941 года при освобождении п. Дачный | д. Дачное |
|  | Место боев 267–й стрелковой дивизии 2–й Ударной Армии | д. Папоротно |

Территории объектов культурного наследия, в установленном законодательством порядке не определены, сведения в Государственном кадастре недвижимости отсутствуют.

Зоны охраны объектов культурного наследия, в установленном законодательством порядке не определены, сведения в Государственном кадастре недвижимости отсутствуют.

# Сведения об объектах культурного наследия местного (муниципального) значения

Согласно информации с официального сайта управления государственной охраны культурного наследия Новгородской области, на территории муниципального образования Большевишерское городское поселение отсутствуют объекты культурного наследия местного (муниципального) значения.

# Сведения о выявленных объектах культурного наследия

Согласно информации с официального сайта управления государственной охраны культурного наследия Новгородской области на территории муниципального образования Большевишерское городское поселение отсутствуют выявленные объекты культурного наследия.

# Общие сведения о дорожной инфраструктуре муниципального

# Сведения о зонах с особыми условиями использования территории, расположенных на территории поселения

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к зонам с особыми условиями использования территорий относятся: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При подготовке генерального плана учитываются основные охранные и защитные (специальные) зоны, которые устанавливают ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с законодательством Российской Федерации приведенные в таблице 4.

Таблица 4

Основные охранные и защитные (специальные) зоны, которые устанавливают ограничения на использование земельных участков

| Виды зон | Нормативно-правовое основание  установления зоны |
| --- | --- |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Охранные зоны объектов системы газоснабжения | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| Охранные зоны магистральных трубопроводов | Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго России 29.04.1992, утверждены постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9;  Правила технической эксплуатации магистральных нефтепроводов, утвержденные Миннефтепромом СССР 14.12.1978 |
| Охранные зоны канализационных систем и сооружений | МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации |
| Придорожные полосы автомобильных дорог | Федеральный закон 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;  приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» |
| Охранные зоны государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов | Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» |
| Охранные зоны воинских захоронений | Закон Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» |
| Водоохранные зоны рек, ручьев | Водный кодекс Российской Федерации |
| Водоохранные зоны озер, водохранилищ |
| Прибрежная защитная полоса |
| Охранная зона объекта культурного наследия | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;  постановлении Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| Зона охраняемого природного ландшафта |
| Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| Зоны затопления, подтопления | статья 67 Водного кодекса Российской Федерации |

На карте зон с особыми условиями использования территории поселения указанные зоны отображаются. Это означает, что фиксируются уже существующие зоны, утверждённые (установленные) в порядке, определенном федеральным, региональным законодательством и иными нормативными правовыми актами, а также внесенные в документы государственного кадастрового учета. По причине отсутствия границ некоторых видов зон как юридического факта они не могут быть отображены на картах генерального плана.

В генеральном плане такие зоны самостоятельно не устанавливаются.

Установление на местности границ объектов землеустройства является важной процедурой, необходимой для внесения земельного участка в Государственный кадастр недвижимости и присвоения ему индивидуального кадастрового номера.

Для обеспечения положений закона, Правительством Российской Федерации было принято постановление от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства», согласно пункту 3 которых, установление на местности границ объекта землеустройства (вынос границ на местность) выполняется по координатам характерных точек таких границ (точек изменения описания границ объекта землеустройства и деления их на части), сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости.

Установление, утверждение, постановка на кадастровый учет, предоставление информации в администрацию поселения для отображения зон с особыми условиями использования территории в градостроительной документации, является обязанностью организации (заинтересованного лица), которая владеет объектом или объектами, земельным участком или земельными участками на праве собственности или ином законном основании, для которых требуется установление соответствующих зон с особыми условиями использования территории (далее так же – ЗОУИТ).

Не все зоны с особыми условиями использования территории поставлены на кадастровый учет, как предупредительная мера по обеспечению безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов при осуществлении градостроительной деятельности, в материалах генерального плана допускается отображение на карте отдельных зон с особыми условиями использования территории, которые не утверждены в установленном порядке и не поставлены на кадастровый учет (для тех у которых в документах государственного кадастрового учета отсутствуют сведения о границах соответствующей зоны).

# Обоснование ширины водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос

Ширина водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос (территории общего пользования) водных объектов, расположенных на территории муниципального образования, устанавливается в соответствии со статьями 6, 65 Водного кодекса Российской Федерации от 30.06.2006 № 74-ФЗ. Сведения о ширине водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос (территории общего пользования) водных объектов представлены в таблице 5 (приведены наиболее крупные водные объекты, расположенные на территории поселения).

Таблица 5

Основные характеристики рек и ручьев, расположенных на территории поселения

| Водный объект | Длина, км | Водоохранная зона, м | Прибрежная защитная полоса, м | Береговая  полоса, м |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| река Большая Вишера | 41 | 100 | 50 | 20 |
| река Оскуй | 115 | 200 | 50 | 20 |
| река Каменка | 14 | 100 | 50 | 20 |
| река Камариха | 14 | 100 | 50 | 20 |
| река Бол. Осинка | 32 | 100 | 50 | 20 |
| река Озеренка | 11 | 100 | 50 | 20 |
| река Обуйка | 22 | 100 | 50 | 20 |
| река Лужонка | 16 | 100 | 50 | 20 |
| ручей Крапивный | 12 | 100 | 50 | 20 |
| Основные характеристики озер, расположенных на территории поселения | | | | |
| Водный объект | Площадь, км2 | Водоохранная зона, м | Прибрежная защитная полоса, м | Береговая  полоса, м |
| озеро Вировно | 0,6 | 50 | 50 | 20 |
| озеро Горнешно | 0,8 | 50 | 50 | 20 |
| озеро Бельское | 0,58 | 50 | 50 | 20 |

Порядок установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов определяется в постановлении Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

Согласно пункту 3 Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, установление границ осуществляется:

* органами государственной власти субъектов Российской Федерации - при реализации переданных полномочий Российской Федерации по осуществлению мер по охране водных объектов или их частей, находящихся в федеральной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением водохранилищ, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации и использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 2 и более субъектов Российской Федерации, в соответствии с перечнем таких водохранилищ, установленным Правительством Российской Федерации;
* Федеральным агентством водных ресурсов и его территориальными органами в отношении водохранилищ, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации, использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 2 и более субъектов Российской Федерации и которые входят в перечень водохранилищ, установленный Правительством Российской Федерации, а также морей или их отдельных частей.

После установления водоохраной зоны и прибрежной полосы, сведения об их границах, в том числе, картографические материалы в течение одного месяца должны быть направлены в Федеральное агентство водных ресурсов для занесения в Государственный водный реестр.

Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы (территории общего пользования) водных объектов, расположенных на территории поселения установлены по ширине, согласно данным, представленным в выше приведенной таблице, и отображены на карте зон с особыми условиями использования территории поселения материалов по обоснованию.

# Обоснование зон охраны объектов культурного наследия

Требования к составу, содержанию и порядку разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) установлены в постановлении Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

Порядок утверждения проектов зон охраны установлен в пунктах 12-14 данного Положения.

Согласно пункту 17 Положения орган государственной власти, утвердивший границы зон охраны объекта культурного наследия (объединенной зоны охраны), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон, направляет в течение 7 дней с даты вступления в силу решения об установлении зон охраны объекта культурного наследия копию указанного решения в соответствующий орган местного самоуправления городского округа или муниципального района, на территории которого расположены зоны, предусмотренные указанным решением, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Орган государственной власти, утвердивший границы зон охраны объекта культурного наследия (объединенной зоны охраны), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон, осуществляет в соответствии с правилами организации документооборота учет и хранение всех полученных документов и материалов, связанных с установлением зон.

Пунктом 18 Положения установлено обязательное размещение в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности информации об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон.

Тем же пунктом предусмотрен обязательный учет и отображение утвержденных границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории.

На момент подготовки проекта генерального плана в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района (далее – ИСОГД) отсутствует информация об утвержденных границах зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, расположенных на территории поселения (по требованию пункта 18 постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972).

По имеющимся сведениям, в администрацию муниципального образования не поступали копии решений об установлении зон охраны объекта культурного наследия на объекты, расположенные на территории (по требованию пункта 17 постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972).

До утверждения зон охраны объектов культурного наследия в установленном порядке, с соблюдением требований законодательства, как мера по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, при подготовке проекта генерального плана, на картах некоторых генерального плана и материалов по обоснованию, отображены защитные зоны охраны объектов культурного наследия, размеры которых приняты согласно статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

В соответствии с статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ к объекту культурного наследия устанавливаются защитные зоны. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах, которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Защитные зоны объектов культурного наследия, как зоны с особыми условиями использования территорий,отображенына картах генерального плана.

В соответствии со статьями 28 и 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

В защитных зонах объектов культурного наследия режим хозяйственной деятельности, в том числе градостроительные регламенты, определяются как особый режим землепользования и застройки в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде и устанавливаются с учетом действующих требований федерального, регионального законодательства, муниципальных нормативных актов органов местного самоуправления.

# Обоснование установления санитарно-защитных зон

Санитарно-защитная зона (далее – СЗЗ) - это зона с особым градостроительным статусом, отделяющая предприятие от зоны жилой застройки, мест рекреации и массового отдыха населения, объектов здравоохранения (за исключением ведомственных поликлиник без стационаров), объектов физкультурно-оздоровительного назначения (за исключением спортивно-зрелищных), детских дошкольных и школьных учреждений и других объектов или их отдельных участков с повышенными требованиями к качеству окружающей среды.

На территории СЗЗ действует режим особого регулирования градостроительной деятельности, обусловленный запретом размещения отдельных категорий объектов (Градостроительный кодекс Российской Федерации, п.п. 2.24-2.27 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01).

Обязанность по установлению санитарно-защитных зон закреплена за индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами, в чьем ведении находятся объекты и производства, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека (статья 11 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; пункты 1.2, 1.5, 2.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция. (с изменениями № 1,2 СанПиН 2.2.1/2555-09, с изменениями № 3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10); пункты 3.1.6, 3.1.7 СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных пунктов»; статья 34,пункт 3 статьи 44 Федерального закона «Об охране окружающей среды»).

Отсутствие санитарно-защитной зоны влечет привлечение к административной ответственности по статье 6.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:

«Статья 6.3. Нарушение законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения

Нарушение законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, выразившееся в нарушении действующих санитарных правил и гигиенических нормативов, невыполнении санитарно-гигиенических и противоэпидемических мероприятий, -

влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от ста до пятисот рублей; на должностных лиц - от пятисот до одной тысячи рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от пятисот до одной тысячи рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.»

Правовые условия для инициатив правообладателей соответствующих объектов недвижимости по уменьшению площади территорий в границах санитарно-защитных зон предусмотрены законодательством Российской Федерации и определяются следующими положениями, которые распространяются на территории с изменяемым функциональным назначением — территории, определенные в настоящих материалах по обоснованию:

а) к правообладателям соответствующих объектов применяются нормы статьи 57 Земельного кодекса Российской Федерации о возмещении убытков, возникновение которых связано с наличием санитарно-защитных зон;

б) с учетом генерального плана планируется подготовка предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки в отношении градостроительных регламентов с учетом пункта 4 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации и частей 8, 9 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (применение норм об использовании объектов недвижимости, не соответствующих градостроительным регламентам).

Санитарно-защитные зоны, как зоны с особыми условиями использования территорийотображенына карте зон с особыми условиями использования территорий.

# Обоснование зон затопления, подтопления

В части 4 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации установлено, что границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В этой же статье установлено, что размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются (часть 2 статья 67.1 Водного кодекса Российской Федерации).

В границах зон затопления, подтопления запрещаются (часть 3 статья 67.1 Водного кодекса Российской Федерации):

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Порядок определения границ зон затопления, подтопления установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» (вместе с «Правилами определения границ зон затопления, подтопления»).

Границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений региональных органов исполнительной власти, подготовленных совместно с органами местного самоуправления.

Согласно пункту 5 Правил определения границ зон затопления, подтопления утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360, зоны затопления, подтопления считаются определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах.

В период подготовки проекта генерального плана в государственный кадастр недвижимости не внесены сведения о границах зон затопления, подтопления, расположенных на территории муниципального образования.

До определения границ зон в установленном порядке, с соблюдением требований законодательства, как предупредительная мера, в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий на картах генерального плана могут быть отображены предварительные границы зон затопления, подтопления.

# Обоснование ширины придорожной полосы

Основные характеристики и размеры придорожной полосы как зоны с особыми условиями использования территории установлены в Федеральном законе от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и приказе Минтранса Российской Федерации от 13.01.2010 N 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения».

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в придорожной полосе установлены в части 8 статьи 26 Федерального закона от 8.11.2007 № 257-ФЗ, в которой установлено, что строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Согласно пункту 2 приказа Минтранса Российской Федерации от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» в пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;

объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;

объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

инженерных коммуникаций.

На картах генерального плана отображены придорожное полосы в том числе находящиеся на кадастровом учете.

# Обоснование охранных зон магистральных трубопроводов

Охранные зоны магистральных трубопроводов устанавливаются:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы – 25 метров от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат – 100 метров от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

- вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства:

- запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного.

Основание установления ограничений:

1. Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго России от 29.04.1992 г.

2. Правила технической эксплуатации магистральных нефтепроводов, утвержденные Миннефтепромом СССР 14.12.1978 г.

На картах генерального плана отображены охранные зоны магистральных трубопроводов в том числе находящихся на кадастровом учете.

# Обоснование размеров охранных зон воздушных линий электропередачи

Для объектов электросетевого хозяйства устанавливаются охранные зоны, порядок установления, которых регулируется постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Вдоль воздушных линий электропередачи (ВЛЭП) устанавливаются охранные зоны - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

проектный номинальный класс напряжения:

до 1 кВ 2 м

1 – 20 кВ 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)

35 кВ 15 м

110 кВ 20 м

150, 220 кВ 25 м

300, 500, +/- 400 кВ 30 м

750, +/- 750 кВ 40 м

1150 кВ 55 м

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Кроме этого в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, указанных выше, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Кроме указанного выше в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

На картах генерального плана отображены охранные зоны для воздушных линий электропередачи (ВЛЭП), в основном находящихся на кадастровом учете.

# Обоснование размеров санитарных разрывов вдоль трассы воздушных линий электропередачи

Размеры санитарных разрывов вдоль трассы воздушных линий электропередачи устанавливаются в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Согласно пункту 6.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛЭП), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;

- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;

- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;

- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

Для земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных разрывов вдоль трассы воздушных линий электропередачи установлены ограничения в использовании, а именно: запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного.

На картах генерального плана отображены санитарные разрывы вдоль трассы воздушных линий электропередачи (ВЛЭП), в основном находящихся на кадастровом учете.

# Обоснование размеров санитарного разрыва (санитарной полосы отчуждения) объектов газоснабжения

В соответствии с таблицами 1-6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливаются размеры санитарного разрыва (санитарной полосы отчуждения) объектов газоснабжения, в которых запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации соответствующего объекта капитального строительства, в том числе и линейного.

На картах генерального плана отображены санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) объектов газоснабжения, в основном находящихся на кадастровом учете.

1. **Обоснования установления функциональных зон в генеральном плане**

Зонирование в генеральном плане рассматривается как процесс и результат агрегированного выделения частей территории поселения с определенными видами и ограничениями их использования, функциональными назначениями, параметрами использования и изменения земельных участков и других объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности.

Целями такого зонирования являются:

– обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения;

– ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду;

– рациональное использование ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

– формирование содержательной основы для градостроительного зонирования.

В соответствии с пунктом 5 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации функциональные зоны – это «зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение».

На карте функциональных зон поселения (пункт 4 часть 2 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации), содержащихся в генеральном плане, в соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации отображаются: «3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения».

Частью 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Параметры функциональных зон, согласно части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включены в Положение о территориальном планировании, а границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, отображаются на картах, указанных в пунктах 2 - 4 части 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В период подготовки генерального плана на территории Новгородской области действуют региональные нормативы градостроительного проектирования Новгородской области, утвержденные постановлением Правительства Новгородской области от 22.03.2012 № 83 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Новгородской области», с учетом изменений, утвержденных постановлением Правительства Новгородской области от 27.07.2015 № 286 (далее - Региональные нормативы градостроительного проектирования Новгородской области).

Состав функциональных зон установлен в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 №19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» и с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования.

Согласно определению зон, приведенном в справочном приложении 1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Новгородской области, зона застройки - функциональная или территориальная зона, на территории которой размещаются объекты капитального строительства.

* 1. **Состав функциональных зон, устанавливаемых в генеральном плане**

Состав и наименование функциональных зон, устанавливаемых в генеральном плане, представлен в таблице 6.

Таблица 6

Функциональные зоны, устанавливаемые в генеральном плане

| Наименование функциональной зоны | Условное обозначение зоны |
| --- | --- |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Ж2 |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | Ж3 |
| Зона застройки многоэтажными жилыми домами | Ж4 |
| Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения | О1 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | О2 |
| Зона инженерной инфраструктуры | И |
| Зона транспортной инфраструктуры | Т |
| Производственная зона | П |
| Зона рекреационного назначения | Р |
| Зона специального назначения, связанная с захоронениями | Сп1 |
| Зона особо охраняемых территорий | ООТ |
| Территории общего пользования | ТОП |
| Зона резервных территорий | ЗР |
| Зона, связанная с освоением лесов | Л |
| Зона, связанная с использованием водных объектов | В |
| Зона сельскохозяйственного использования связанная, с растениеводством | Сх1 |
| Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством | Сх2 |
| Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами | Сх3 |
| Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства | Сх4 |

Наименование и состав функциональных зон соответствует приказу Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» (зарегистрировано в Минюсте России 09.01.2017 № 45101).

При установлении границ функциональных зон учитывалось то, что они могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов;

- границам муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

* 1. **Параметры функциональных зон, устанавливаемые в генеральном плане**

Учет устанавливаемых в генеральном плане границ функциональных зон осуществляется, в соответствии с законодательством, при разработке правил землепользования и застройки, при разработке документации по планировке территории, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

Границы функциональных зон установлены на карте генерального плана «Карта функциональных зон поселения».

В соответствии с законодательством Российской Федерации правовой статус установленных в генеральном плане границ функциональных зон определяется следующими положениями:

1) установление границ функциональных зон не создает правовых последствий для правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости;

2) в отношении границ функциональных зон не применяется требование первого абзаца пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации (требование, согласно которому каждый земельный участок должен принадлежать только одной зоне). Пересечение границами функциональных зон границ земельных участков не является требованием о приведении границ функциональных зон в соответствие с границами земельных участков;

3) факт наличия расхождений между границами функциональных зон и границами территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, не является требованием о приведении в соответствие указанных границ друг другу.

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету:

1) при определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в отношении объектов местного значения, объектов регионального значения, объектов федерального значения размещение которых следует из генерального плана;

2) при подготовке муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие поселения;

3) при подготовке документации по планировке территории.

Особенности учета границ функциональных зон при подготовке по инициативе администрации поселения предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки:

1. Решение о необходимости учета границ функциональных зон осуществляется путем приведения в соответствии с ними границ территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, принимает комиссия по землепользованию и застройке.

2. При наличии соответствующего решения комиссии по землепользованию и застройке осуществляет действия по учету границ функциональных зон путем подготовки предложений в форме проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки.

3. Учет границ функциональных зон может осуществляться путем:

– изменений границ территориальных зон, определенных в карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки;

– изменений границ территориальных зон при одновременном изменении (дополнении) состава градостростроительных регламентов и их параметров.

Особенности учета границ функциональных зон при подготовке по инициативе администрации поселения документации по планировке территории:

1. Факт наличия несоответствия между функциональным зонированием генерального плана и ранее утвержденной документацией по планировке территории не является требованием о приведении указанной документации в соответствие с функциональным зонированием, в том числе в отношении границ функциональных зон.

2. Ранее утвержденная документация по планировке территории действует в части, не противоречащей правилам землепользования и застройки. Вновь подготавливаемая и утверждаемая документация по планировке территории не может противоречить правилам землепользования и застройки.

3. Решения о приведении ранее утвержденной документации по планировке территории принимаются администрацией поселения.

4. Учет функционального зонирования (в том числе учет границ функциональных зон) в ранее утвержденной документации по планировке территории может производиться путем первоначального изменения правил землепользования и застройки с последующим внесением изменений в документацию по планировке территории

Согласно пункту 1.4.5 Региональных нормативов градостроительного проектирования Новгородской области все поселения размещаются в определенной зоне системы расселения Новгородской области, характеризующейся различной интенсивностью урбанизации. При этом зона А является зоной интенсивной урбанизации, совпадающей с зоной мегаполиса (ориентировочно между границей Санкт-Петербурга и автодорогой А-120).

Параметры функциональных зон учитывают, что Большевишерское городское поселение, согласно приложению 3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Новгородской области, относится к зоне А (зона интенсивной урбанизации) системы расселения Новгородской области и по численности населения относится к «большим».

Параметры функциональных зон, установленных в генеральном плане представлены в соответствующих таблицах.

# Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Для функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж1) установлены параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 7.

Таблица 7

| Описание параметров функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж1) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, (м) | 3 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений[[1]](#footnote-1): |  |
| предельное количество этажей | 3 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 16 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | 70 |
| Иные показатели: |  |
| Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
| отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м) | 5 |
| в остальных случаях, (м) | 3 |
| Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
| Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| со стороны примыкающей к территории общего пользования | 50 |
| в остальных случаях | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | 0,2 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,4 |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения жилой застройки (м2 территории на 1 м2 жилого фонда) | 10 |
| Показатель обеспеченности населения жилой территорией (территорией для проживания населения) (м2/чел) | I очередь (до 2025 г.): 47,6  расчетный срок (до 2037 г.): 37,0 |
| Допустимые виды разрешенного использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешенного использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);  Блокированная жилая застройка (код 2.3);  Магазины (код 4.4);  Спорт (код 5.1);  Обслуживание жилой застройки (код 2.7);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);  иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития; |

# Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Для функциональной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2) установлены параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 8.

Таблица 8

| Описание параметров функциональной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, (м) | 3 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 4 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 18 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | 70 |
| Иные показатели: |  |
| Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
| отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м) | 5 |
| в остальных случаях, (м) | 3 |
| Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
| Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| со стороны примыкающей к территории общего пользования | 50 |
| в остальных случаях | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | 0,3 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,6 |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения жилой застройки (м2 территории на 1 м2 жилого фонда) | 5 |
| Показатель обеспеченности населения жилой территорией (территорией для проживания населения) (м2/чел) | I очередь (до 2025 г.): 47,6  расчетный срок (до 2037 г.): 37,0 |
| Допустимые виды разрешенного использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешенного использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);  Блокированная жилая застройка (код 2.3);  Магазины (код 4.4);  Спорт (код 5.1);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);  Обслуживание жилой застройки (код 2.7);  Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);  Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);  Коммунальное обслуживание (код 3.1);  Социальное обслуживание (код 3.2);  иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития; |

# Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Для функциональной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж3) установлены параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 9.

Таблица 9

| Описание параметров функциональной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж3) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, (м) | 6 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 8 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 32 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | 70 |
| Иные показатели: |  |
| Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
| отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м) | 6 |
| в остальных случаях, (м) | 6 |
| Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
| Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| со стороны примыкающей к территории общего пользования | 50 |
| в остальных случаях | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | 0,4 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,8 |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения жилой застройки (м2 территории на 1 м2 жилого фонда) | 2,5 |
| Показатель обеспеченности населения жилой территорией (территорией для проживания населения) (м2/чел) | I очередь (до 2025 г.): 47,6  расчетный срок (до 2037 г.): 37,0 |
| Допустимые виды разрешенного использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешенного использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  Магазины (код 4.4);  Блокированная жилая застройка (код 2.3);  Спорт (код 5.1);  Обслуживание жилой застройки (код 2.7);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);  Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);  Коммунальное обслуживание (код 3.1);  иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития; |

# Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Для функциональной зоны «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж4) установлены параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 10.

Таблица 10

| Описание параметров функциональной зоны «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж4) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, (м) | 6 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 12 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 37 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | 70 |
| Иные показатели: |  |
| Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
| отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м) | 6 |
| в остальных случаях, (м) | 6 |
| Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
| Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| со стороны примыкающей к территории общего пользования | 50 |
| в остальных случаях | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | 0,4 |
| Коэффициент плотности застройки | 1,2 |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения жилой застройки (м2 территории на 1 м2 жилого фонда) | 1,6 |
| Показатель обеспеченности населения жилой территорией (территорией для проживания населения) (м2/чел) | I очередь (до 2025 г.): 47,6  расчетный срок (до 2037 г.): 37,0 |
| Допустимые виды разрешенного использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешенного использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);  Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);  Магазины (код 4.4);  Спорт (код 5.1);  Обслуживание жилой застройки (код 2.7);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);  Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);  Коммунальное обслуживание (код 3.1);  Предпринимательство (код 4.0);  Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития; |

# Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Для функциональной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1) установлены параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 11.

Таблица 11

| Описание параметров функциональной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, (м) | 3 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 12 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 37 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | 80 |
| Иные показатели: |  |
| Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
| отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м) | 5 |
| в остальных случаях, (м) | 3 |
| Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
| Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| со стороны примыкающей к территории общего пользования | 50 |
| в остальных случаях | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | 0,8 |
| Коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| Допустимые виды разрешенного использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешенного использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);  Коммунальное обслуживание (код 3.1);  Социальное обслуживание (код 3.2);  Бытовое обслуживание (код 3.3);  Здравоохранение (код 3.4);  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);  Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);  Образование и просвещение (код 3.5);  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);  Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);  Культурное развитие (код 3.6);  Религиозное использование (код 3.7);  Общественное управление (код 3.8);  Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);  Ветеринарное обслуживание (код 3.10);  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);  Спорт (код 5.1);  Санаторная деятельность (код 9.2.1);  Историко-культурная деятельность (код 9.3);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития; |

# Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Для функциональной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2) установлены параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 12.

Таблица 12

| Описание параметров функциональной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, (м) | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 12 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 37 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | 80 |
| Иные показатели: |  |
| Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
| отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м) | 5 |
| в остальных случаях, (м) | 3 |
| Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
| Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| со стороны примыкающей к территории общего пользования | 50 |
| в остальных случаях | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | 1,0 |
| Коэффициент плотности застройки | 3,0 |
| Допустимые виды разрешенного использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешенного использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Предпринимательство (код 4.0);  Деловое управление (код 4.1);  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);  Рынки (код 4.3);  Магазины (код 4.4);  Банковская и страховая деятельность (код 4.5);  Общественное питание (код 4.6);  Гостиничное обслуживание (код 4.7);  Развлечения (код 4.8);  Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);  Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  Спорт (код 5.1);  Санаторная деятельность (код 9.2.1);  Историко-культурная деятельность (код 9.3);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  Бытовое обслуживание (код 3.3);  Общественное управление (код 3.8);  Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  Склады (код 6.9);  Производственная деятельность (код 6.0);  иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития; |

# Зона инженерной инфраструктуры

Для функциональной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение И) установлены параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 13.

Таблица 13

| Описание параметров функциональной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение И) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, (м) | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 12 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 37 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | не подлежит установлению |
| Иные показатели: |  |
| Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
| отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м) | 3 |
| в остальных случаях, (м) | 3 |
| Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
| Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| со стороны примыкающей к территории общего пользования | не подлежит установлению |
| в остальных случаях | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | не подлежит установлению |
| Допустимые виды разрешенного использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешенного использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Коммунальное обслуживание (код 3.1);  Энергетика (код 6.7);  Связь (код 6.8);  Трубопроводный транспорт (код 7.5);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  Склады (код 6.9);  Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)  иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития; |

# Зона транспортной инфраструктуры

Для функциональной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т) установлены параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 14.

Таблица 14

| Описание параметров функциональной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, (м) | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 12 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 37 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | не подлежит установлению |
| Иные показатели: |  |
| Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
| отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м) | не подлежит установлению |
| в остальных случаях, (м) | не подлежит установлению |
| Максимальная высота ограждения (м) | не подлежит установлению |
| Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| со стороны примыкающей к территории общего пользования | не подлежит установлению |
| в остальных случаях | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | не подлежит установлению |
| Допустимые виды разрешенного использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешенного использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Транспорт (код 7.0);  Железнодорожный транспорт (код 7.1);  Автомобильный транспорт (код 7.2);  Трубопроводный транспорт (код 7.5);  Коммунальное обслуживание (код 3.1);  Связь (код 6.8);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  Склады (код 6.9);  Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);  иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития; |

# Производственная зона

Для функциональной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П) установлены параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 15.

Таблица 15

| Описание параметров функциональной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, (м) | 6 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 12 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 37 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | 70 |
| Иные показатели: |  |
| Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
| отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м) | 6 |
| в остальных случаях, (м) | 3 |
| Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
| Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| со стороны примыкающей к территории общего пользования | 50 |
| в остальных случаях | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | 0,8 |
| Коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| Класс опасности допустимый для размещения в функциональной зоне (в соответствии с санитарной классификацией согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») уточняется для каждого конкретного производственного объекта в отношении возможности размещения | III класс опасности |
| IV класс опасности |
| V класс опасности |
| Допустимые виды разрешенного использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешенного использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Коммунальное обслуживание (код 3.1);  Производственная деятельность (код 6.0);  Недропользование (код 6.1);  Тяжелая промышленность (код 6.2);  Легкая промышленность (код 6.3);  Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1);  Пищевая промышленность (код 6.4);  Нефтехимическая промышленность (код 6.5);  Строительная промышленность (код 6.6);  Энергетика (код 6.7);  Связь (код 6.8);  Склады (код 6.9);  Трубопроводный транспорт (код 7.5);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);  Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14);  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);  Обеспечение сельскохозяйственного производств (код 1.18);  иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития; |

# Зона рекреационного назначения

Для функциональной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р) установлены параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 16.

Таблица 16

| Описание параметров функциональной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, (м) | 3 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 5 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 20 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | 70 |
| Иные показатели: |  |
| Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
| отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м) | 5 |
| в остальных случаях, (м) | 3 |
| Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
| Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| со стороны примыкающей к территории общего пользования | 50 |
| в остальных случаях | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | не подлежит установлению |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования | не менее 10 м2 на одного жителя |
| Допустимые виды разрешенного использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешенного использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Отдых (рекреация) (код 5.0);  Спорт (код 5.1);  Природно-познавательный туризм (код 5.2);  Туристическое обслуживание (код 5.2.1);  Охота и рыбалка (код 5.3);  Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития; |

# Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Для функциональной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп1) установлены параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 17.

Таблица 17

| Описание параметров функциональной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп1) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, (м) | 6 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 3 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 12 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | не подлежит установлению |
| Иные показатели: |  |
| Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
| отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м) | 6 |
| в остальных случаях, (м) | 3 |
| Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
| Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| со стороны примыкающей к территории общего пользования | не подлежит установлению |
| в остальных случаях | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | не подлежит установлению |
| Допустимые виды разрешенного использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешенного использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Религиозное использование (код 3.7);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Ритуальная деятельность (код 12.1);  иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития; |

# Зона особо охраняемых территорий

Для функциональной зоны «Зона особо охраняемых территорий» (буквенное обозначение ООТ) установлены параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 18.

Таблица 18

| Описание параметров функциональной зоны «Зона особо охраняемых территорий» (буквенное обозначение ООТ) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, (м) | 3 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 12 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 37 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | не подлежит установлению |
| Иные показатели: |  |
| Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
| отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м) | 5 |
| в остальных случаях, (м) | 3 |
| Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
| Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| со стороны примыкающей к территории общего пользования | не подлежит установлению |
| в остальных случаях | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | не подлежит установлению |
| Допустимые виды разрешенного использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешенного использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);  Охрана природных территорий (код 9.1);  Курортная деятельность (код 9.2);  Санаторная деятельность (код 9.2.1);  Историко-культурная деятельность (код 9.3);  Спорт (код 5.1);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития; |

# Территории общего пользования

Для функциональной зоны «Территории общего пользования» (буквенное обозначение ТОП) установлены параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 19.

Таблица 19

| Описание параметров функциональной зоны «Территории общего пользования» (буквенное обозначение ТОП) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, (м) | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 5 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 20 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | не подлежит установлению |
| Иные показатели: |  |
| Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
| отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м) | не подлежит установлению |
| в остальных случаях, (м) | не подлежит установлению |
| Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
| Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| со стороны примыкающей к территории общего пользования | не подлежит установлению |
| в остальных случаях | 50 |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | не подлежит установлению |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования | не менее 10 м2 на одного жителя |
| Допустимые виды разрешенного использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешенного использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Спорт (код 5.1);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития; |

# Зона резервных территорий

Для функциональной зоны «Зона резервных территорий» (буквенное обозначение ЗР) установлены параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 20.

Таблица 20

| Описание параметров функциональной зоны «Зона резервных территорий» (буквенное обозначение ЗР) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, (м) | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 0 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 0 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | 0 |
| Иные показатели: |  |
| Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
| отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м) | не подлежит установлению |
| в остальных случаях, (м) | не подлежит установлению |
| Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
| Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| со стороны примыкающей к территории общего пользования | 50 |
| в остальных случаях | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | 0 |
| Коэффициент плотности застройки | 0 |
| Допустимые виды разрешенного использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешенного использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Запас (код 12.3); |

# Зона, связанная с освоением лесов

Для функциональной зоны «Зона, связанная с освоением лесов» (буквенное обозначение Л) установлены параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 21.

Таблица 21

| Описание параметров функциональной зоны «Зона, связанная с освоением лесов» (буквенное обозначение Л) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, (м) | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 0 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 0 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | 0 |
| Иные показатели: |  |
| Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
| отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м) | не подлежит установлению |
| в остальных случаях, (м) | не подлежит установлению |
| Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
| Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| со стороны примыкающей к территории общего пользования | 50 |
| в остальных случаях | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | 0 |
| Коэффициент плотности застройки | 0 |
| Допустимые виды разрешенного использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешенного использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);  Охрана природных территорий (код 9.1);  Использование лесов (код 10.0);  Заготовка древесины (код 10.1);  Лесные плантации (код 10.2);  Заготовка лесных ресурсов (код 10.3);  Резервные леса (код 10.4);  иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития; |

# Зона, связанная с использованием водных объектов

Для функциональной зоны «Зона, связанная с использованием водных объектов» (буквенное обозначение В) установлены параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 22.

Таблица 22

| Описание параметров функциональной зоны «Зона, связанная с использованием водных объектов» (буквенное обозначение В) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, (м) | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 0 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 0 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | 0 |
| Иные показатели: |  |
| Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
| отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м) | не подлежит установлению |
| в остальных случаях, (м) | не подлежит установлению |
| Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
| Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| со стороны примыкающей к территории общего пользования | 50 |
| в остальных случаях | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | 0 |
| Коэффициент плотности застройки | 0 |
| Допустимые виды разрешенного использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешенного использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Рыбоводство (код 1.13);  Водные объекты (код 11.0);  Общее пользование водными объектами (код 11.1);  Специальное пользование водными объектами (код 11.2);  Гидротехнические сооружения (код 11.3);  иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития; |

# Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством

Для функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством» (буквенное обозначение Сх1) установлены параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 23.

Таблица 23

| Описание параметров функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством» (буквенное обозначение Сх1) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, (м) | 3 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 0 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 0 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | 0 |
| Иные показатели: |  |
| Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
| отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м) | 3 |
| в остальных случаях, (м) | не подлежит установлению |
| Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
| Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| со стороны примыкающей к территории общего пользования | не подлежит установлению |
| в остальных случаях | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | 0 |
| Коэффициент плотности застройки | 0 |
| Допустимые виды разрешенного использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешенного использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Растениеводство (код 1.1);  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2);  Овощеводство (код 1.3);  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4);  Садоводство (код 1.5);  иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития; |

# Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством

Для функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством» (буквенное обозначение Сх2) установлены параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 24.

Таблица 24

| Описание параметров функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством» (буквенное обозначение Сх2) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, (м) | 3 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | не подлежит установлению |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | 80 |
| Иные показатели: |  |
| Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
| отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м) | 6 |
| в остальных случаях, (м) | 6 |
| Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
| Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| со стороны примыкающей к территории общего пользования | не подлежит установлению |
| в остальных случаях | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | 0,8 |
| Допустимые виды разрешенного использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешенного использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Овощеводство (код 1.3);  Животноводство (код 1.7);  Скотоводство (код 1.8); Звероводство (код 1.9);  Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14);  Птицеводство (код 1.10);  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);  Свиноводство (код 1.11);  Питомники (код 1.17);  Пчеловодство (код 1.12);  Обеспечение сельскохозяйственного производств (код 1.18);  Рыбоводство (код 1.13);  Коммунальное обслуживание (код 3.1);  иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития; |

# Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами

Для функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами» (буквенное обозначение Сх3) установлены параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 25.

Таблица 25

| Описание параметров функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами» (буквенное обозначение Сх3) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, (м) | 3 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | не подлежит установлению |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | 80 |
| Иные показатели: |  |
| Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
| отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м) | 6 |
| в остальных случаях, (м) | 6 |
| Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
| Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| со стороны примыкающей к территории общего пользования | не подлежит установлению |
| в остальных случаях | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | 0,8 |
| Допустимые виды разрешенного использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешенного использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14);  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);  Питомники (код 1.17);  Обеспечение сельскохозяйственного производств (код 1.18);  Коммунальное обслуживание (код 3.1);  иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития; |

# Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства

Для функциональной зоны «Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства» (буквенное обозначение Сх4) установлены параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 26.

Таблица 26

| Описание параметров функциональной зоны «Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства» (буквенное обозначение Сх4) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, (м) | 3 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 3 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 16 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | 80 |
| Иные показатели: |  |
| Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
| отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м) | 5 |
| в остальных случаях, (м) | 3 |
| Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
| Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| со стороны примыкающей к территории общего пользования | 50 |
| в остальных случаях | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | 0,7 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,8 |
| Допустимые виды разрешенного использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешенного использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Коммунальное обслуживание (код 3.1);  Овощеводство (код 1.3);  Ведение огородничества (код 13.1);  Ведение садоводства (код 13.2);  Ведение дачного хозяйства (код 13.3);  иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития; |

Для параметров функциональных зон, приведены значения, устанавливаемые согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СНиП 2.07.01-89\* актуализированная редакция) Приложение Г (обязательное) «Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон».

Таблица 36

Показатели плотности застройки участков функциональных зон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Территориальные зоны | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
| Жилая |  |  |
| Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами | 0,4 | 1,2 |
| То же - реконструируемая | 0,6 | 1,6 |
| Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности | 0,4 | 0,8 |
| Застройка блокированными жилыми домами с придомовыми земельными участками | 0,3 | 0,6 |
| Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками | 0,2 | 0,4 |
| Общественно-деловая |  |  |
| Многофункциональная застройка | 1,0 | 3,0 |
| Специализированная общественная застройка | 0,8 | 2,4 |
| Производственная |  |  |
| Промышленная | 0,8 | 2,4 |
| Научно-производственная\* | 0,6 | 1,0 |
| Коммунально-складская | 0,6 | 1,8 |

Примечания:

1. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

3. Границами кварталов являются красные линии.

4. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15 СП 42.13330.2011.

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

На основании части 5 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документов территориального планирования, к которым относится генеральный план поселения, осуществляется на основании планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств бюджета.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в материалах по обоснованию генерального плана в текстовой форме должны содержаться сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения.

Данное требование обусловлено необходимостью, с одной стороны, учета планируемых к размещению объектов местного значения поселения в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования и их отображению в генеральном плане, в случае «до утверждения документа территориального планирования» (часть 6 статья 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации), с другой стороны приведение в соответствие принятых программ и генерального плана – в ситуации «после утверждения документа территориального планирования» (часть 7 статья 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Данный подход закрепляет способ реализация положений генерального плана (часть 1 статья 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации) путем:

1. подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;
2. принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;
3. создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

Наличие планируемых к размещению объектов местного значения поселения в принятых планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, требует:

1) обоснование выбранного варианта размещения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

2) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий.

Утвержденные планы и программы комплексного социально-экономического развития муниципального образования для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, представлены в таблице 28.

Таблица 28

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

| Наименование планов и программы комплексного социально-экономического развития муниципального образования | Реквизиты утверждения документа |
| --- | --- |
| План социально-экономического развития муниципального образования Большевишерское городское поселение на период 2010-2020 гг. и на перспективу до 2030 г. | нет информации |
| Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения | Решение совета депутатов от 28.12.2016 №76 «Об утверждении программы комплексного развития транспортной инфраструктуры местного значения Большевишерского городского поселения на 2017-2026 г.» |
| Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения | Решение совета депутатов от 28.12.2016 № 77 «Об утверждении программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Большевишерского городского поселения на 2017-2026 г.» |
| Программа комплексного развития социальной инфраструктуры поселения | не утверждена |
| Переселение граждан Большевишерского городского поселения из аварийного жилищного фонда в 2013-2015 годах с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства | Постановление от 17.04.2013 №82 «Об утверждении муниципальной адресной Программы «Переселение граждан Большевишерского городского поселения из аварийного жилищного фонда в 2013-2015 годах с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства» |
| Развитие и содержание автомобильных дорог общего пользования местного значения Большевишерского городского поселения на 2014 – 2017 годы | Постановление от 30.12.2014 № 173 О внесении изменений в муниципальную программу «Развитие и содержание автомобильных дорог общего пользования местного значения Большевишерского городского поселения на 2014 – 2017 годы» |
| Обеспечение первичных мер пожарной безопасности на территории Большевишерского городского поселения на 2014-2017 годы | Постановление от 30.12.2014 №175 О внесении изменений в муниципальную программу «Обеспечение первичных мер пожарной безопасности на территории Большевишерского городского поселения на 2014-2017 годы» |
| Благоустройство территории Большевишерского городского поселения на 2014 – 2017 годы | Постановление от 30.12.2014 №172 О внесении изменений в муниципальную программу «Благоустройство территории Большевишерского городского поселения на 2014 – 2017 годы» |

# Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, утвержденных документами территориального планирования Российской Федерации

# Перечень документов территориального планирования Российской Федерации подлежащих учету при подготовке генерального плана

Документами территориального планирования Российской Федерации в которых имеются сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях Большевишерского городского поселения объектов федерального значения и подлежащих учету при подготовке генерального плана, являются:

1) схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (источник информации: федеральная государственная информационная система территориального планирования (далее – ФГИС ТП) (<http://fgis.economy.gov.ru/fgis/>), номер документа 1338494);

2) схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта, утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 6.05.2015 № 816-р (источник информации: ФГИС ТП (<http://fgis.economy.gov.ru/fgis/>), номер документа 1578613);

3) схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р (источник информации: ФГИС ТП (<http://fgis.economy.gov.ru/fgis/>), номер документа 16105118).

# Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения

Согласно пункту 4 части 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального 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.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, предусмотрено размещение следующих объектов:

а) строительство специализированной высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва – Санкт-Петербург:

основные характеристики объекта федерального значения: строительство высокоскоростной пассажирской железнодорожной линии протяженностью 659 км, направленной на организацию высокоскоростного пассажирского сообщения Северо-Западного, Центрального федеральных округов и повышение качества обслуживания пассажиров;

местоположение объекта федерального значения: по территории Большевишерского городского поселения;

характеристики зон с особыми условиями использования территорий: зона санитарного разрыва 100 м;

обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования: обоснования в схеме территориального планирования отсутствуют.

Местоположение объектов федерального значения в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, из графического редактора ФГИС ТП, представлено на рисунке 8.2-1.

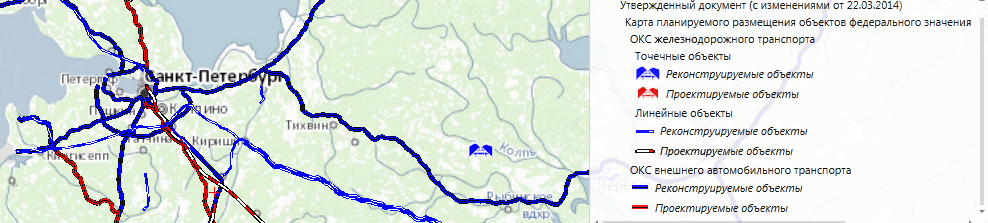


Рисунок 8.2‑1 Местоположение объектов федерального значения в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения из графического редактора ФГИС ТП

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 6.05.2015 № 816-р не предусмотрено размещение объектов федерального значения в области трубопроводного транспорта на рассматриваемой территории.

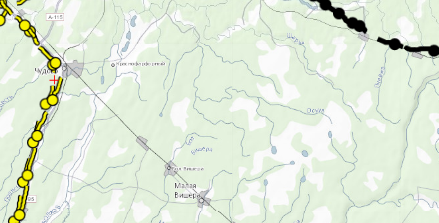


Рисунок 8.2‑2 Фрагмент из ФГИС ТП отражающий сведения по объектам федерального значения в области трубопроводного транспорта на рассматриваемой территории

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р, не предусмотрено размещение объектов федерального значения в области энергетики на рассматриваемой территории.

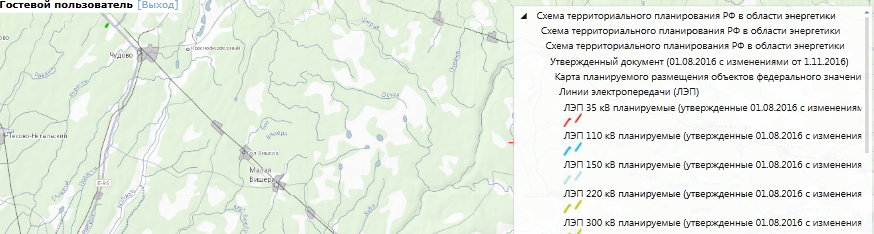


Рисунок 8.2‑3 Фрагмент из ФГИС ТП отражающий сведения по объектам федерального значения в области энергетики на рассматриваемой территории

# Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения и (или) местоположения линейных объектов федерального значения

Необходимость определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения и (или) местоположения линейных объектов федерального значения продиктована соблюдением требований статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, относящей данную процедуру к вопросам, подлежащим согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в случае если в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируется размещение объектов федерального значения на территориях поселения.

Согласно части 5 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации иные вопросы, кроме указанных в частях 1 - 4.1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта генерального плана.

Все планируемые к размещению на территории Большевишерского городского поселения объекты федерального значения являются линейными объектами.

Согласно пункту 2 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации параметры функциональных зон для линейных объектов не устанавливаются. Для линейных объектов определяется их местоположение.

При подготовке генерального плана для следующих линейных объектов федерального значения определено их местоположение согласно картам планируемого размещения объектов федерального значения схем территориального планирования Российской Федерации:

а) в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения:

- строительство специализированной высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва – Санкт-Петербург;

Местоположение планируемых линейных объектов федерального значения отображены на соответствующих картах генерального плана.

Для планируемых линейных объектов федерального значения показаны соответствующие зоны с особыми условиями использования территории.

# Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения, утвержденных схемой территориального планирования Новгородской области

# Перечень документов территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежащих учету при подготовке генерального плана

Документом территориального планирования субъекта Российской Федерации, который подлежит учету при подготовке генерального плана, является схема территориального планирования Новгородской области:

1) схема территориального планирования Новгородской области, утвержденная постановлением администрации Новгородской области от 29.06.2012 № 370 (в редакции постановления Новгородской области от 20 февраля 2015 года № 56) (источник информации: ФГИС ТП (<http://fgis.economy.gov.ru/fgis/>).

В схеме территориального планирования Новгородской области установлены сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях Большевишерского городского поселения объектов регионального значения.

# Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения

Согласно пункту 4 части 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат утвержденные документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, а именно схемы территориального планирования Новгородской области, сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения 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.

Схемой территориального планирования Новгородской области, утвержденной постановлением администрации Новгородской области от 29.06.2012 № 370 ( с изменениями) не предусмотрено размещение объектов регионального значения на территории Большевишерского городского поселения.

# Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов регионального значения и (или) местоположения линейных объектов регионального значения

Необходимость определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов регионального значения и (или) местоположения линейных объектов регионального значения продиктована соблюдением требований статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, относящей данную процедуру к вопросам, подлежащим согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, в рассматриваемом случае с Правительством Новгородской области, в случае если в соответствии с документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируется размещение объектов регионального значения на территориях поселения.

Согласно части 5 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации иные вопросы, кроме указанных в частях 1 - 4.1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта генерального плана.

В связи с отсутствием объектов регионального значения в генеральном плане не устанавливаются параметры функциональных зон, а также не указываются сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения за исключением линейных объектов.

В связи с отсутствием линейных объектов регионального значения местоположение планируемых линейных объектов регионального значения не отображаются на соответствующих картах генерального плана.

# Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории поселения объектов местного значения муниципального района

# Перечень документов территориального планирования муниципального района подлежащих учету при подготовке генерального плана

Документом территориального планирования муниципального района, который подлежит учету при подготовке генерального плана, является схема территориального планирования Маловишерского муниципального района, утвержденная решением Думы Маловишерского района от 23.08.2012 № 174 (с изменениями).

В схеме территориального планирования Маловишерского муниципального района не планируется размещать на территории Большевишерского городского поселения объектов местного значения муниципального района.

# Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов местного значения муниципального района

Согласно пункту 5 части 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат утвержденные документами территориального планирования муниципального района, а именно схемы территориального планирования Маловишерского муниципального района, сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения 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 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 схеме территориального планирования Маловишерского муниципального района не планируется размещать на территории Большевишерского городского поселения объектов местного значения муниципального района.

# Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов местного значения муниципального района и (или) местоположения линейных объектов местного значения муниципального района

Необходимость определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов местного значения муниципального района и (или) местоположения линейных объектов местного значения муниципального района продиктована соблюдением требований статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, относящей данную процедуру к вопросам, подлежащим согласованию с органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение, в рассматриваемом случае с администрацией Маловишерского муниципального района, в случае если в соответствии с документами территориального планирования Маловишерского муниципального района планируется размещение объектов местного значения муниципального района на территориях поселения.

Схемой территориального планирования Маловишерского муниципального района не планируется размещать на территории Большевишерского городского поселения объекты местного значения муниципального района.

# Учет инвестиционных программ субъектов естественных монополий и организаций коммунального комплекса

Необходимость учета планируемого создания объектов и планируемых мест их размещения, предусмотренных инвестиционными программами субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса обусловлено соблюдением требований части 5 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в части того что, подготовка документов территориального планирования осуществляется на основании инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса.

# Объекты и планируемые места их размещения, предусмотренные инвестиционными программами субъектов естественных монополий

В статье 3 Федерального закона от 17.08.1995 N 147-ФЗ «О естественных монополиях» (далее - Федеральный закон N 147-ФЗ) дано определение понятий «естественная монополия» и «субъект естественной монополии» а именно:

естественная монополия - состояние товарного рынка, при котором удовлетворение спроса на этом рынке эффективнее в отсутствие конкуренции в силу технологических особенностей производства (в связи с существенным понижением издержек производства на единицу товара по мере увеличения объема производства), а товары, производимые субъектами естественной монополии, не могут быть заменены в потреблении другими товарами, в связи с чем спрос на данном товарном рынке на товары, производимые субъектами естественных монополий, в меньшей степени зависит от изменения цены на этот товар, чем спрос на другие виды товаров;

субъект естественной монополии - хозяйствующий субъект, занятый производством (реализацией) товаров в условиях естественной монополии.

Формирование и ведение реестра субъектов естественных монополий, в отношении которых осуществляются государственное регулирование и контроль осуществляется Федеральной службой по тарифам (ФСТ). Реестры субъектов естественных монополий в различных сферах представлены по ссылке: http://www.fstrf.ru/about/activity/reestr.

Согласно части 5 статьи 8 Федерального закона N 147-ФЗ к информации о регулируемой деятельности субъектов естественных монополий, подлежащей свободному доступу, относятся сведения об инвестиционных программах (о проектах инвестиционных программ) и отчеты об их реализации.

Информация о регулируемой деятельности субъектов естественных монополий, подлежащая свободному доступу и отнесенная в соответствии с настоящим Федеральным законом к стандартам раскрытия информации, не может быть признана субъектом естественной монополии коммерческой тайной.

Согласно стандартам раскрытия информации (статья 8.1 Федерального закона N 147-ФЗ) должно обеспечиваться публичность при разработке, согласовании, принятии и реализации инвестиционных программ (проектов инвестиционных программ), в том числе путем ее опубликования в средствах массовой информации, включая сеть «Интернет».

Федеральным законом N 147-ФЗ предусмотрена ответственность за нарушение статей закона.

В период подготовки генерального плана, в связи с отсутствием (не поступлением) информации от субъектов естественных монополий о создание каких-либо объектов на территории Большевишерского городского поселения Маловишерского муниципального района, предусмотренных инвестиционными программами субъектов естественных монополий, такая информация не указывается.

# Обоснование объектов и планируемых мест их размещения, предусмотренных инвестиционными программами организаций коммунального комплекса

Определение организации коммунального комплекса установлено в пункте 1 статьи 2 Федерального закона № 210-ФЗ от 30.12.2004 «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» (далее – Федеральный закон № 210-ФЗ).

Пунктом 6 статьи 2 Федерального закона № 210-ФЗ дано понятие инвестиционной программы организации коммунального комплекса по развитию системы коммунальной инфраструктуры: «6) инвестиционная программа организации коммунального комплекса по развитию системы коммунальной инфраструктуры - определяемая органами местного самоуправления для организации коммунального комплекса программа финансирования строительства и (или) модернизации системы коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) бытовых отходов, в целях реализации программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры (далее также - инвестиционная программа)».

В целях обеспечения прозрачности деятельности организаций коммунального комплекса, открытости регулирования деятельности организаций коммунального комплекса и защиты интересов потребителей организации коммунального комплекса обязаны обеспечивать свободный доступ к информации о товарах и об услугах, цены (тарифы) на которые подлежат регулированию в соответствии с Федеральным законом № 210-ФЗ, к которым в том числе относятся «сведения об инвестиционных и о производственных программах (о проектах программ) и отчеты об их реализации» (пункт 7 части 6 статьи 3 Федерального закона № 210-ФЗ).

На основании части 5 статьи 3 Федерального закона № 210-ФЗ данная информация подлежит раскрытию, к ней обеспечивается свободный доступпутем ее опубликования в средствах массовой информации, включая сеть «Интернет».

Информация о регулируемой деятельности, подлежащая свободному доступу и отнесенная в соответствии с настоящим Федеральным законом к стандартам раскрытия информации, в частности «сведения об инвестиционных и о производственных программах (о проектах программ) и отчеты об их реализации» (пункт 7 части 6 статьи 3 Федерального закона № 210-ФЗ) не могут быть признаны коммерческой тайной организацией коммунального комплекса (часть 8 статьи 3 Федерального закона № 210-ФЗ, часть восьмая введена Федеральным законом от 25.12.2008 N 281-ФЗ).

Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры разрабатывается органом местного самоуправления в соответствии с документами территориального планирования муниципальных образований. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры утверждается представительным органом муниципального образования (часть 1 статья 11 Федерального закона № 210-ФЗ).

Инвестиционная программа организации коммунального комплекса разрабатывается на основании условий технического задания, утверждаемого главой местной администрации и разрабатываемого в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и формируемой в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности программой в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности организации коммунального комплекса (часть 2 статьи 11 Федерального закона № 210-ФЗ).

Инвестиционную программу организации коммунального комплекса утверждает представительный орган муниципального образования (часть 11 статьи 11 Федерального закона № 210-ФЗ).

На основании вышеизложенного основными источниками информации по наличию инвестиционных программ организации коммунального комплекса являются с одной стороны администрация, как орган местного самоуправления и совет депутатов, как представительный орган муниципального образования, с другой стороны непосредственно организации коммунального комплекса с точки зрения раскрытия информациио регулируемой деятельности.

В период подготовки генерального плана установлено, что инвестиционные программы организации коммунального комплекса, утвержденные представительным органом муниципального образования, отсутствуют.

Таким образом, отсутствует возможность учета планируемого создания объектов и планируемых мест их размещения, предусмотренных инвестиционными программами организаций коммунального комплекса, предусмотренного частью 5 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В части 5.1 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений разрабатываются органами местного самоуправления поселений и подлежат утверждению представительными органами местного самоуправления таких поселений в шестимесячный срок с даты утверждения генеральных планов соответствующих поселений.

В случае утверждения инвестиционных программ организации коммунального комплекса они подлежат обязательному включению в генеральный план.

1. **Учет вопросов санитарной очистки территории при подготовке генерального плана**

В соответствии с требованиями Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Госстроя Российской Федерации от 21.08.2003 № 152 «Об утверждении методических рекомендаций о порядке разработки генеральной схемы очистки территорий населенных пунктов Российской Федерации», учитывая требования СанПиН № 4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест», вопросы по санитарной очистке территории устанавливаются в Генеральной схеме санитарной очистки территории муниципального образования, которая утверждается муниципальным правовым актом администрации поселения.

В целях обеспечения экологической безопасности, повышения уровня благоустройства и санитарного состояния территорий муниципального образования Большевишерское городское поселение Маловишерского района Новгородской области Генеральная схема санитарной очистки территории муниципального образования Большевишерское городское поселение Маловишерского района Новгородской области разработана и утверждена постановлением местной администрации.

Градостроительным кодексом Российской Федерации не предусматривается необходимость разработки в генеральном плане отдельного раздела по вопросам санитарной очистки территории, так как они должны быть учтены в Генеральной схеме санитарной очистки территории муниципального образования Большевишерское городское поселение.

Основные проблемы системы санитарной очистки поселения:

отсутствуют объективные данные об объемах отходов потребления, образующихся на территории поселения;

система сбора и вывоза отходов потребления не отвечает санитарно-гигиеническим и техническим требованиям;

на территории домовладений отсутствуют организованные места для сбора крупногабаритных отходов;

отсутствует система учета образования и удаления жидких бытовых отходов;

отсутствует разработанная система снижения объема отходов, поступающих на захоронение;

контейнерные площадки не соответствуют требованиям СанПиН;

существующий порядок вывоза отходов для жилого фонда в теплое время года не соответствует нормам СанПиН (рекомендуемая периодичность вывоза - ежедневно в теплое время года, в холодное время года не реже 1 раза в 3 дня);

не развита система селективного сбора вторичных ресурсов.

Система уличной уборки характеризуется плохим состоянием дорожного покрытия, значительное количество дорог без усовершенствованного покрытия.

Необходим пересмотр системы учета объектов санитарной очистки и контроля над объемами образующихся отходов.

Необходим полный охват объектов санитарной очистки организованной системой обращения с отходами.

# Общий перечень планируемых объектов местного значения поселения

Перечень видов объектов местного значения поселения для установления в генеральном плане вытекает из состава полномочий органов местного самоуправления, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» могут находиться в собственности поселения, в том числе в части создания и учёта объектов местного значения в различных областях (видах деятельности).

Количество планируемых объектов местного значения и месторасположение в общем случае, должно определяться на основании местных нормативов градостроительного проектирования исходя из расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения населения муниципального образования и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.

Согласно пункту 20 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, под объектами местного значения понимаются объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие поселений.

К объектам местного значения поселения, оказывающим существенное влияние на социально-экономическое развитие поселения, относятся такие объекты, если они оказывают или будут оказывать влияние на социально-экономическое развитие поселения в целом либо одновременно двух и более населенных пунктов, находящихся в границах поселения.

Виды объектов местного значения поселения, указанные в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в областях, подлежащих отображению в генеральном плане, которые согласно части 6 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежат учету в генеральном плане, к ним относятся следующие видыпланируемых для размещения объектов местного значения поселения:

1. К объектам капитального строительства местного значения поселения, подлежащим отображению в генеральном плане поселения, относятся:

1) объекты, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» могут находиться в собственности поселения;

2) объекты, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков:

а) объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения местного значения;

б) автомобильные дороги местного значения, в границах населенных пунктов;

2. К территориям - объектам местного значения поселения, подлежащим отображению в генеральном плане поселения, относятся:

1) особо охраняемые природные территории местного значения;

2) территории объектов культурного наследия местного (муниципального) значения поселения, территории историко-культурных заповедников местного (муниципального) значения поселения.

3. К иным объектам - объектам местного значения поселения, подлежащим отображению в генеральном плане поселения, относятся водные объекты, находящиеся в собственности поселения.

Выше приведенная информация применятся при дальнейшей подготовке материалов по обоснованию, в части формирования перечней планируемых объектов местного значения поселения и определения сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения.

# Обоснование предложений по включению объектов местного значения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения

В процессе проведения комплексных обоснований выявлена потребность в объектах местного значения, как дополнительных, головных или связующих элементов, необходимых для устойчивого развития территории поселения.

При проведении комплексных обоснований учитывались следующие основные понятия, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации:

1) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

2) территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

3) устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

4) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества - один из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Обоснование предложенного варианта планируемого размещения объектов местного значения по результатам комплексных обоснований, необходимых для комплексного и устойчивого развития территории поселения, выполнялось с соблюдением проведения следующих обязательных этапов:

* анализ состояния и использования территории;
* определение возможных направлений развития территории;
* прогнозируемые ограничения использования территории;
* планируемого заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества по основаниям, установленным в статье 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации (вступает в силу с 1 января 2017 года).

Обоснование проводилось как для группы однотипных объектов, так и для каждого рассматриваемого объекта местного значения. Все объекты местного значения, предложенные и обоснованные в настоящем разделе, занесены в сводную таблицуи отображены на соответствующих картах генерального плана.

Предложенные варианты размещения объектов местного значения поселения подготовлены в областях, согласно пункта 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежащих отображению на картах генерального плана.

# Обоснование предложенного варианта размещения объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения

# Строительство объектов электроснабжения населения

Обоснование предложенного варианта размещения объектов электроснабжения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения представлено в таблице 29.

Таблица

Обоснование планируемого размещения объектов электроснабжения

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование объекта или группы объектов | объекты электросетевого хозяйства для обеспечения электрической мощностью потребителей существующей и планируемой жилой застройки (трансформаторные подстанции ТП 10/0,4 кВ) |
| Планируемые места размещения (по предложениям) | п. Большая Вишера  п. Дачный  д. Горнешно  д. Гряды  д. Луга |
| зона размещения объектов отображена на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется |
| **Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты анализа состояния и использования территории** |
| Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий) | земли населённых пунктов |
| Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования | в границах территории подлежащей комплексному развитию |
| Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию | отсутствуют |
| Возможность осуществления реконструкции занятых территорий. | не требуется |
| Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения. | не требуется |
| Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории. | соответствует |
| Функциональная зона | зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;  зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2;  зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О1;  зона делового, общественного и коммерческого назначения О2; |
| **Определение возможных направлений развития территории** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты оценки и анализа** |
| Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта | повышение комфортного уровня проживания населения |
| Предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения | рассматриваемая территория к точкам роста не относится |
| Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе: |  |
| - требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; | размещения данного объекта соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, однако при этом относится к опасным промышленным объектам |
| - требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера; | оценка не требуется |
| - ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определенных видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон; | создаваемый объект не оказывает негативного воздействия на окружающую среду |
| - учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов. | учет проводить не требуется |
| Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам проекта внесения изменений в генеральный план) | объект планируется разместить согласно планировочной структуре и функциональному зонированию |
| Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки) | предполагаемое место размещения объекта соответствует функциональной зоне |
| **Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты анализа** |
| Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки) | ограничения отсутствуют, в действующих правилах землепользования и застройки, для данной территории, зоны с особыми условиями использования территории – отсутствуют |
| Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения | при размещении объекта потребуется установление охранной зоны объектов электросетевого хозяйства на расстоянии 3 метра от ограждения или объекта;  правовые основы установления охранных зон:  постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории | на рассматриваемой территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется |
| **Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты оценки** |
| Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования | планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования |
| Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития | местоположение объекта к территориям «точек роста» не относится |
| Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории | размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории |
| Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения | в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:  для ВЛ 10 кВ - охранная зона от проекций крайних проводов, размер 10 м;  для ТП 10/0,4 к В – охранная зона от границ земельного участка, размер 3 м; |

# Строительство объектов теплоснабжения населения

Предложения по размещению данных объектов не поступали.

# Строительство объектов газоснабжения населения

Обоснование предложенного варианта размещения объектов газоснабжения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения представлено в таблице 30.

Таблица

Обоснование планируемого размещения объектов газоснабжения

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование объекта или группы объектов | межпоселковый газопровод, распределительный газопровод с газорегуляторными пунктами |
| Планируемые места размещения (по предложениям) | п. Большая Вишера  ж. д. ст. Гряды  п. Дачный  д. Горнешно  д. Гряды  д. Луга |
| место размещения объектов отображено на карте планируемого размещения объектов местного значения поселения, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется |
| **Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты анализа состояния и использования территории** |
| Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий) | земли населённых пунктов |
| Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования. | в границах территории общего пользования, вдоль улично-дорожной сети, по земельным участкам согласно утвержденному в проекте планировке территории плана трассы |
| Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию | отсутствуют |
| Возможность осуществления реконструкции занятых территорий. | не требуется |
| Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения. | не требуется |
| Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории. | соответствует |
| Функциональная зона | зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;  зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2;  зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О1;  зона делового, общественного и коммерческого назначения О2; |
| **Определение возможных направлений развития территории** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты оценки и анализа** |
| Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта | повышение комфортного уровня проживания населения |
| Предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения | рассматриваемая территория относится к точкам роста |
| Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе: |  |
| - требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; | размещения данного объекта соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, однако при этом относится к опасным промышленным объектам |
| - требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера; | оценка не требуется |
| - ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определенных видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон; | создаваемый объект не оказывает негативного воздействия на окружающую среду |
| - учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов. | учет проводить не требуется |
| Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам генерального плана) | объект планируется разместить согласно планировочной структуре и функциональному зонированию |
| Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки) | объект относится к категории линейных объектов, в связи с этим оценка не требуется |
| **Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты анализа** |
| Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки) | ограничения отсутствуют, а действующих правилах землепользования и застройки зоны с особыми условиями использования территории – отсутствуют |
| Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения | охранная зона, размер 5 м (3 м от газопровода со стороны медного провода и 2 м - с противоположной стороны), режим использования территории в соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории | на данной территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения;  создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется; |
| **Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты оценки** |
| Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по генеральному плану и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования | планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования |
| Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития | местоположение объекта относится к территориям «точек роста» |
| Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории | размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории |
| Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения | охранная зона, размер 5 м (3 м от газопровода со стороны медного провода и 2 м - с противоположной стороны), режим использования территории в соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |

# Строительство объектов водоснабжения населения

Обоснование предложенного варианта размещения объектов водоснабжения населения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения представлено в таблице 31.

Таблица

Обоснование планируемого размещения объектов водоснабжения

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование объекта или группы объектов | объекты для обеспечения водоснабжением потребителей проектируемой жилой застройки (водопроводные сети, насосная станция с накопительными резервуарами и другие аналогичные объекты) |
| Планируемые места размещения (по предложениям) | п. Большая Вишера  п. Дачный  д. Горнешно  д. Гряды  д. Луга  д. Папоротно |
| место размещения объектов отображена на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется |
| **Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты анализа состояния и использования территории** |
| Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий) | земли населённых пунктов |
| Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования. | определяется в проекте планировки территории |
| Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию | отсутствуют |
| Возможность осуществления реконструкции занятых территорий. | не требуется |
| Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения. | не требуется |
| Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории. | соответствует |
| Функциональная зона (из Генерального плана поселения) | зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;  зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2;  зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О1;  зона делового, общественного и коммерческого назначения О2; |
| **Определение возможных направлений развития территории** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты оценки и анализа** |
| Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта | повышение комфортного уровня проживания населения, обеспечение деятельности предприятий |
| Предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения | рассматриваемые территории относятся к точкам роста |
| Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе: |  |
| - требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; | размещение данных объектов соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения |
| - требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера; | оценка не требуется |
| - ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определенных видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон; | создаваемые объекты не оказывают негативного воздействия на окружающую среду |
| - учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов. | учет проводить не требуется |
| Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам генерального плана) | объекты планируется разместить согласно планировочной структуре и функциональному зонированию |
| Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки) | предполагаемое место размещения объектов соответствует функциональной зоне |
| **Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты анализа** |
| Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки) | ограничения отсутствуют, а действующих правилах землепользования и застройки зоны с особыми условиями использования территории – отсутствуют |
| Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения | при размещении объектов потребуется установление охранных зон объектов:  зоны санитарной охраны источников водоснабжения первого пояса – не менее 50 м;  санитарно-защитные полосы водоводов: не менее 10 м;  зона санитарной охраны водопроводных сооружений – не менее 30 м;  правовые основы установления охранных зон: СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории | на данной территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется |
| **Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты оценки** |
| Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по генеральному плану и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования | планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования |
| Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития | местоположение объекта относится к территориям «точек роста» |
| Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории | размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории |
| Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:  граница первого пояса зоны санитарной охраны устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;  граница первого пояса зоны санитарной охраны группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин;  санитарно-защитные полосы водоводов:  ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:  а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;  б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов;  зона санитарной охраны водопроводных сооружений:  зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима):  граница первого пояса зоны санитарной охраны водопроводных сооружений принимается на расстоянии:  от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;  от водонапорных башен - не менее 10 м;  от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м; |

# Строительство объектов водоотведения

Обоснование предложенного варианта размещения объектов водоотведения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения представлено в таблице 42.

Таблица

Обоснование планируемого размещения объектов водоотведения

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование объекта или группы объектов | объекты для обеспечения возможности водоотведения от потребителей проектируемой жилой застройки (сети хозяйственно-бытовой канализации, сети ливневой канализации, канализационная насосная станция, канализационные очистные сооружения для хозяйственно-бытовых и ливневых стоков, в том числе локальные) |
| Планируемые места размещения (по предложениям) | п. Большая Вишера  ж. д. ст. Гряды  п. Дачный  д. Горнешно  д. Гряды  д. Луга  д. Папоротно |
| зона размещения объектов отображена на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется |
| **Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты анализа состояния и использования территории** |
| Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий) | земли населённых пунктов |
| Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования. | в границах территории общего пользования – вдоль улично-дорожной сети, согласно проекту планировки территории |
| Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию | отсутствуют |
| Возможность осуществления реконструкции занятых территорий. | не требуется |
| Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения. | не требуется |
| Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории. | соответствует |
| Функциональная зона | зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;  зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2;  зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О1;  зона делового, общественного и коммерческого назначения О2; |
| **Определение возможных направлений развития территории** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты оценки и анализа** |
| Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта | повышение комфортного уровня проживания населения, обеспечение деятельности предприятий |
| Предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения | рассматриваемые территории относятся к точкам роста |
| Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе: |  |
| - требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; | размещение данных объектов соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения |
| - требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера; | оценка не требуется |
| - ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определенных видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон; | создаваемые объекты не оказывают негативного воздействия на окружающую среду |
| - учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов. | необходимо соблюдение требований водоохранного законодательства по вопросам степени очистки и сброса сточных вод |
| Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам генерального плана) | объекты планируется разместить согласно планировочной структуре и функциональному зонированию |
| Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки) | предполагаемое место размещения объектов соответствует функциональной зоне |
| **Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты анализа** |
| Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки) | ограничения отсутствуют, а действующих правилах землепользования и застройки зоны с особыми условиями использования территории – отсутствуют |
| Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения | при размещении объектов потребуется установление охранных зон объектов:  охранные зоны канализационных систем и сооружений – от 3 до 500 м в зависимости от типа объекта;  правовые основы установления охранных зон: МДК 3-02.2001 «Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации» |
| Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории | на рассматриваемой территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, не потребуется создания зон с особыми условиями использования территории |
| **Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты оценки** |
| Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по генеральному плану и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования | планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования |
| Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития | местоположение объекта относится к территориям «точек роста» |
| Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории | размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории |
| Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения | Охранные зоны канализационных систем и сооружений – от 3 до 500 м в зависимости от вида объекта, режим использования территории в соответствии с МДК 3-02.2001 «Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации» |

# Обоснование предложенного варианта размещения объектов транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов поселения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения

# Строительство объектов улично-дорожной сети в границах населенных пунктов поселения

Обоснование предложенного варианта размещения объектов улично-дорожной сети в границах населенных пунктов поселения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения представлено в таблице 33.

Таблица

Обоснование планируемого размещения объектов улично-дорожной сети в границах населенных пунктов поселения

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование объекта или группы объектов | объекты улично-дорожной сети в границах населенных пунктов поселения (улицы, дороги, проезды) |
| Планируемые места размещения (по предложениям) | п. Большая Вишера  ж. д. ст. Гряды  п. Дачный  д. Горнешно  д. Гряды  д. Луга  д. Папоротно |
| зона размещения объектов отображена на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется |
| **Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты анализа состояния и использования территории** |
| Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий) | земли населённых пунктов |
| Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования. | в границах территории общего пользования |
| Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию | отсутствуют |
| Возможность осуществления реконструкции занятых территорий. | не требуется |
| Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения. | не требуется |
| Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории. | соответствует |
| Функциональная зона | зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;  зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2;  зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О1;  зона делового, общественного и коммерческого назначения О2; |
| **Определение возможных направлений развития территории** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты оценки и анализа** |
| Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта | повышение комфортного уровня проживания населения;  повышение удовлетворенности населения качеством автомобильных дорог в муниципальном образовании;  снижение количества дорожно-транспортных происшествий из-за сопутствующих дорожных условий улично-дорожной сети населенных пунктов, находящихся на балансе поселения;  повышение удовлетворенности населения организацией транспортного обслуживания в муниципальном образовании; |
| Предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения | рассматриваемые территории относятся к «точкам роста» |
| Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе: |  |
| - требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; | размещение данных объектов соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения |
| - требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера; | соответствует |
| - ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определенных видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон; | создаваемые объекты оказывают негативное воздействие на окружающую среду в пределах допустимого воздействия |
| - учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов. | учет проводить не требуется |
| Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам генерального плана) | объекты планируется разместить согласно планировочной структуре и функциональному зонированию |
| Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки) | предполагаемое место размещения объектов соответствует функциональной зоне |
| **Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты анализа** |
| Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки) | ограничения отсутствуют, в действующих правилах землепользования и застройки, для данной территории, зоны с особыми условиями использования территории – отсутствуют |
| Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения | создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения – не требуется |
| Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории | на данной территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется |
| **Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты оценки** |
| Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по генеральному плану и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования | планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования |
| Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития | местоположение объекта относится к территориям «точек роста» |
| Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории | размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории |
| Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения | создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения – не требуется |
| Планируемые результаты реализации муниципальной программы:  Муниципальная программа «Развитие автомобильных дорог в муниципальном образовании Большевишерское городское поселение Маловишерского района Новгородской области в 2015-2019 годах», утвержденная постановлением администрации муниципального образования Большевишерское городское поселение от 31.08.2015 № 176 | Реализация мероприятий программы приведет к достижению следующих результатов:  поддержание внутрипоселковых дорог и искусственных сооружений на них на уровне, соответствующем категории дороги, путем содержания 100 процентов дорог и сооружений на них;  сохранение протяженности соответствующих нормативным требованиям внутрипоселковых дорог за счет ремонта. |

# Строительство парковок (парковочных мест)

Обоснование предложенного варианта размещения парковок (стоянок транспортных средств) по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения представлено в таблице 34.

Таблица

Обоснование планируемого размещения парковок (стоянка транспортных средств)

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование объекта или группы объектов | парковка (стоянка транспортных средств) |
| Планируемые места размещения (по предложениям) | п. Большая Вишера  ж. д. ст. Гряды |
| зона размещения объектов отображена на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется |
| **Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты анализа состояния и использования территории** |
| Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий) | земли населённых пунктов |
| Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования. | в границах территории общего пользования |
| Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию | отсутствуют |
| Возможность осуществления реконструкции занятых территорий. | не требуется |
| Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения. | не требуется |
| Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории. | соответствует |
| Функциональная зона | зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;  зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2;  зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3;  зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж4;  зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О1;  зона делового, общественного и коммерческого назначения О2; |
| **Определение возможных направлений развития территории** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты оценки и анализа** |
| Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта | повышение комфортного уровня проживания населения;  повышение удовлетворенности населения качеством автомобильных дорог в муниципальном образовании;  снижение количества дорожно-транспортных происшествий из-за сопутствующих дорожных условий улично-дорожной сети населенных пунктов, находящихся на балансе поселения;  повышение удовлетворенности населения организацией транспортного обслуживания в муниципальном образовании; |
| Предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения | рассматриваемые территории относятся к «точкам роста» |
| Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе: |  |
| - требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; | размещение данных объектов соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения |
| - требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера; | соответствует |
| - ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определенных видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон; | создаваемые объекты оказывают негативное воздействие на окружающую среду в пределах допустимого воздействия |
| - учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов. | учет проводить не требуется |
| Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам генерального плана) | объекты планируется разместить согласно планировочной структуре и функциональному зонированию |
| Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки) | предполагаемое место размещения объектов соответствует функциональной зоне |
| **Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты анализа** |
| Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки) | ограничения отсутствуют, в действующих правилах землепользования и застройки, для данной территории, зоны с особыми условиями использования территории – отсутствуют |
| Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения | создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения – не требуется |
| Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории | на данной территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется |
| **Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты оценки** |
| Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по генеральному плану и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования | планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования |
| Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития | местоположение объекта относится к территориям «точек роста» |
| Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории | размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории |
| Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения | создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения – не требуется |

# Строительство тротуаров и пешеходных дорожек, совмещенных для велосипедного движения за пределами проезжей части

Обоснование предложенного варианта размещения тротуаров и пешеходных дорожек, совмещенных для велосипедного движения за пределами проезжей части по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения представлено в таблице 35.

Таблица

Обоснование планируемого размещения тротуаров и пешеходных дорожек, совмещенных для велосипедного движения за пределами проезжей части

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование объекта или группы объектов | тротуары и пешеходные дорожки, совмещенные для велосипедного движения за пределами проезжей части |
| Планируемые места размещения (по предложениям) | п. Большая Вишера  ж. д. ст. Гряды  п. Дачный  д. Горнешно  д. Гряды  д. Луга  д. Папоротно |
| зона размещения объектов отображена на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется |
| **Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты анализа состояния и использования территории** |
| Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий) | земли населённых пунктов |
| Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования. | в границах территории общего пользования |
| Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию | отсутствуют |
| Возможность осуществления реконструкции занятых территорий. | не требуется |
| Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения. | не требуется |
| Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории. | соответствует |
| Функциональная зона | зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;  зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2;  зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О1;  зона делового, общественного и коммерческого назначения О2; |
| **Определение возможных направлений развития территории** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты оценки и анализа** |
| Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта | повышение комфортного уровня проживания населения;  повышение удовлетворенности населения качеством автомобильных дорог в муниципальном образовании;  снижение количества дорожно-транспортных происшествий из-за сопутствующих дорожных условий улично-дорожной сети населенных пунктов, находящихся на балансе поселения;  повышение удовлетворенности населения организацией транспортного обслуживания в муниципальном образовании; |
| Предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения | рассматриваемые территории относятся к «точкам роста» |
| Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе: |  |
| - требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; | размещение данных объектов соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения в соответствии с пунктом 4.6 ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования» |
| - требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера; | соответствует |
| - ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определенных видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон; | создаваемые объекты не оказывают негативное воздействие на окружающую среду |
| - учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов. | учет проводить не требуется |
| Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам генерального плана) | объекты планируется разместить согласно планировочной структуре и функциональному зонированию |
| Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки) | предполагаемое место размещения объектов соответствует функциональной зоне |
| **Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты анализа** |
| Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки) | ограничения отсутствуют, в действующих правилах землепользования и застройки, для данной территории, зоны с особыми условиями использования территории – отсутствуют |
| Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения | создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения – не требуется |
| Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории | на данной территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется |
| **Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты оценки** |
| Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по генеральному плану и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования | планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования |
| Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития | местоположение объекта относится к территориям «точек роста» |
| Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории | размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории |
| Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения | создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения – не требуется |

# Строительство стационарного электрического освещения улично-дорожной сети

Обоснование предложенного варианта размещения стационарного электрического освещения улично-дорожной сети по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения представлено в таблице 36.

Таблица

Обоснование планируемого размещения стационарного электрического освещения улично-дорожной сети

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование объекта или группы объектов | объекты стационарного электрического освещения улично-дорожной сети |
| Планируемые места размещения (по предложениям) | п. Большая Вишера  ж. д. ст. Гряды  п. Дачный  д. Горнешно  д. Гряды  д. Луга  д. Папоротно |
| зона размещения объектов отображена на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется |
| **Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты анализа состояния и использования территории** |
| Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий) | земли населённых пунктов |
| Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования. | в границах территории общего пользования |
| Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию | отсутствуют |
| Возможность осуществления реконструкции занятых территорий. | не требуется |
| Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения. | не требуется |
| Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории. | соответствует |
| Функциональная зона | зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;  зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2;  зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О1;  зона делового, общественного и коммерческого назначения О2; |
| **Определение возможных направлений развития территории** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты оценки и анализа** |
| Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта | повышение комфортного уровня проживания населения;  повышение удовлетворенности населения качеством автомобильных дорог в муниципальном образовании;  снижение количества дорожно-транспортных происшествий из-за сопутствующих дорожных условий улично-дорожной сети населенных пунктов, находящихся на балансе поселения;  повышение удовлетворенности населения организацией транспортного обслуживания в муниципальном образовании; |
| Предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения | рассматриваемые территории относятся к «точкам роста» |
| Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе: |  |
| - требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; | размещение данных объектов соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения в соответствии с пунктом 4.6 ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования», с учетом СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»;  в сельских поселениях осветительные установки должны быть установлены на автомобильных дорогах в границах застроек и за их пределами на расстояние не менее 100 м от этих границ;  отношение минимальной яркости покрытий к среднему значению должно быть не менее 0,35 при норме средней яркости более 0,6 кд/м2 и не менее 0,25 при норме средней яркости 0,6 кд/м2 и ниже |
| - требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера; | соответствует |
| - ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определенных видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон; | создаваемые объекты не оказывают негативное воздействие на окружающую среду |
| - учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов. | учет проводить не требуется |
| Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам генерального плана) | объекты планируется разместить согласно планировочной структуре и функциональному зонированию |
| Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки) | предполагаемое место размещения объектов соответствует функциональной зоне |
| **Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты анализа** |
| Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки) | ограничения отсутствуют, в действующих правилах землепользования и застройки, для данной территории, зоны с особыми условиями использования территории – отсутствуют |
| Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения | создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения – не требуется |
| Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории | на данной территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется |
| **Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты оценки** |
| Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по генеральному плану и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования | планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования |
| Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития | местоположение объекта относится к территориям «точек роста» |
| Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории | размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории |
| Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения | создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения – не требуется |

# Обоснование предложенного варианта размещения объектов физической культуры и массового спорта по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения

# Строительство объектов физической культуры и массового спорта

Обоснование предложенного варианта размещения объектов физической культуры и массового спорта по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения представлено в таблице 47.

Таблица

Обоснование планируемого размещения объектов физической культуры и массового спорта

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование объекта или группы объектов | объекты физической культуры и массового спорта (многофункциональный спортивный центр, в том числе спортивный зал общего пользования; помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне; крытые бассейны общего пользования; открытые спортивные площадки различных типов) |
| Планируемые места размещения (по предложениям) | п. Большая Вишера  ж. д. ст. Гряды |
| зона размещения объектов отображена на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется |
| **Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты анализа состояния и использования территории** |
| Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий) | земли населённых пунктов |
| Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования. | в границах территории общего пользования |
| Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию | отсутствуют |
| Возможность осуществления реконструкции занятых территорий. | не требуется |
| Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения. | не требуется |
| Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории. | соответствует |
| Функциональная зона | зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;  зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2;  зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О1;  зона делового, общественного и коммерческого назначения О2; |
| **Определение возможных направлений развития территории** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты оценки и анализа** |
| Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта | повышение комфортного уровня проживания населения;  повышение доли населения, систематически занимающегося физической культурой и спортом;  повышение уровня обеспеченности учреждениями физической культуры и спорта в сельской местности;  повышение доли обучающихся, систематически занимающихся физической культурой и спортом, в общей численности обучающихся;  повышение эффективности деятельности  учреждений физической культуры и спорта в сельской местности; |
| Предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения | рассматриваемые территории относятся к «точкам роста» |
| Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе: |  |
| - требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; | размещение данных объектов соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения |
| - требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера; | соответствует |
| - ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определенных видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон; | создаваемые объекты не оказывают негативное воздействие на окружающую среду |
| - учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов. | учет проводить не требуется |
| Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам генерального плана) | объекты планируется разместить согласно планировочной структуре и функциональному зонированию |
| Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки) | предполагаемое место размещения объектов соответствует функциональной зоне |
| **Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты анализа** |
| Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки) | ограничения отсутствуют, в действующих правилах землепользования и застройки, для данной территории, зоны с особыми условиями использования территории – отсутствуют |
| Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения | создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения – не требуется |
| Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории | на данной территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется |
| **Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты оценки** |
| Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по генеральному плану и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования | планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования |
| Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития | местоположение объекта относится к территориям «точек роста» |
| Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории | размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории |
| Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения | создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения – не требуется |

# Обоснование предложенного варианта размещения объектов культуры и искусства по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения

# Строительство объектов культуры и искусства

Обоснование предложенного варианта размещения объектов культуры и искусства по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения представлено в таблице 38.

Таблица

Обоснование планируемого размещения объектов культуры и искусства

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование объекта или группы объектов | объекты культуры и искусства (помещения для культурно- массовой работы, досуга и любительской деятельности; учреждения культуры клубного типа сельских поселений; сельские массовые библиотеки в сельских поселениях) |
| Планируемые места размещения (по предложениям) | п. Большая Вишера  ж. д. ст. Гряды |
| зона размещения объектов отображена на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется |
| **Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты анализа состояния и использования территории** |
| Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий) | земли населённых пунктов |
| Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования. | в границах территории общего пользования |
| Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию | отсутствуют |
| Возможность осуществления реконструкции занятых территорий. | не требуется |
| Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения. | не требуется |
| Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории. | соответствует |
| Функциональная зона | зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;  зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2;  зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О1;  зона делового, общественного и коммерческого назначения О2; |
| **Определение возможных направлений развития территории** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты оценки и анализа** |
| Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта | повышение комфортного уровня проживания населения;  повышение уровня обеспеченности учреждениями культуры и искусства в сельской местности;  повышение эффективности деятельности  учреждений культуры и искусства в сельской местности; |
| Предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения | рассматриваемые территории относятся к «точкам роста» |
| Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе: |  |
| - требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; | размещение данных объектов соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения |
| - требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера; | соответствует |
| - ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определенных видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон; | создаваемые объекты не оказывают негативное воздействие на окружающую среду |
| - учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов. | учет проводить не требуется |
| Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам генерального плана) | объекты планируется разместить согласно планировочной структуре и функциональному зонированию |
| Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки) | предполагаемое место размещения объектов соответствует функциональной зоне |
| **Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты анализа** |
| Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки) | ограничения отсутствуют, в действующих правилах землепользования и застройки, для данной территории, зоны с особыми условиями использования территории – отсутствуют |
| Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения | создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения – не требуется |
| Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории | на данной территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется |
| **Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты оценки** |
| Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по генеральному плану и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования | планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования |
| Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития | местоположение объекта относится к территориям «точек роста» |
| Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории | размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории |
| Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения | создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения – не требуется |

# Обоснование предложенного варианта размещения объектов в иных областях деятельности

# Обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения

Обоснование предложенного варианта размещения объектов для обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения представлено в таблице 39.

Таблица

Обоснование планируемого размещения объектов для обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование объекта или группы объектов | пожарный водоем (резервуар), противопожарный разрыв (минерализованная полоса) от лесного фонда |
| Планируемые места размещения (по предложениям) | п. Большая Вишера  ж. д. ст. Гряды  п. Дачный  д. Горнешно  д. Гряды  д. Луга  д. Папоротно |
| зона размещения объектов отображена на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется |
| **Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты анализа состояния и использования территории** |
| Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий) | земли населённых пунктов |
| Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования. | в границах территории общего пользования |
| Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию | отсутствуют |
| Возможность осуществления реконструкции занятых территорий. | не требуется |
| Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения. | не требуется |
| Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории. | соответствует |
| Функциональная зона | зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;  зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2;  зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О1;  зона делового, общественного и коммерческого назначения О2; |
| **Определение возможных направлений развития территории** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты оценки и анализа** |
| Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта | повышение комфортного уровня проживания населения;  повышение удовлетворенности населения качеством автомобильных дорог в муниципальном образовании;  снижение количества дорожно-транспортных происшествий из-за сопутствующих дорожных условий улично-дорожной сети населенных пунктов, находящихся на балансе поселения;  повышение удовлетворенности населения организацией транспортного обслуживания в муниципальном образовании; |
| Предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения | рассматриваемые территории относятся к «точкам роста» |
| Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе: |  |
| - требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; | размещение данных объектов соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения |
| - требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера; | соответствует |
| - ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определенных видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон; | создаваемые объекты не оказывают негативное воздействие на окружающую среду |
| - учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов. | учет проводить не требуется |
| Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам генерального плана) | объекты планируется разместить согласно планировочной структуре и функциональному зонированию |
| Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки) | предполагаемое место размещения объектов соответствует функциональной зоне |
| **Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты анализа** |
| Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки) | ограничения отсутствуют, в действующих правилах землепользования и застройки, для данной территории, зоны с особыми условиями использования территории – отсутствуют |
| Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения | создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения – не требуется |
| Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории | на данной территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется |
| **Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования** | |
| **Наименование параметров и критериев** | **Результаты оценки** |
| Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по генеральному плану и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования | планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования |
| Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития | местоположение объекта относится к территориям «точек роста» |
| Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории | размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории |
| Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения | создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения – не требуется |

# Перечень объектов местного значения муниципального образования и мест их размещения для включения в Положение о территориальном планировании

Перечень объектов местного значения в материалах по обоснованию является основанием для составления утверждаемого перечня объектов местного значения, входящего в состав Положения о территориальном планировании и основой для отображения на карте планируемого размещения объектов местного значения.

Группировка видов планируемых объектов местного значения поселения выполнена в соответствии с перечнем видов объектов местного значения поселения необходимых для выполнения полномочий поселения.

Таблица

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта местного значения | Назначение, основные характеристики объекта | Местоположение (функциональная зона) | Характеристики зон с особыми условиями использования территории |

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, обоснованных для включения в Положение о территориальном планировании генерального плана

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты инженерной инфраструктуры | | | | | |
| [Объекты электроснабжения](#_Строительство_объектов_электроснабж) | | | | | |
|  | Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ | Строительство трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ для обеспечения электрической мощностью потребителей проектируемой жилой застройки, мощность трансформаторной подстанции определяется в соответствии с расчетными нагрузками | п. Большая Вишера  п. Дачный  д. Горнешно  д. Гряды  д. Луга | Охранная зона, размер 3 м, режим использования территории в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (ред. от 26.08.2013) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| [Объекты газоснабжения](#_Строительство_объектов_газоснабжени) | | | | | |
|  | Межпоселковый газопровод | Строительство межпоселкового газопровода для обеспечения возможности подключения распределительного газораспределительного в целях газоснабжения потребителей существующей и проектируемой жилой застройки, протяженность по проекту | п. Большая Вишера  ж. д. ст. Гряды  п. Дачный  д. Горнешно  д. Гряды  д. Луга | Охранная зона, размер 5 м (3 м от газопровода со стороны медного провода и 2 м - с противоположной стороны), режим использования территории в соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
|  | Распределительный газопровод с газорегуляторными пунктами | Строительство распределительного газопровода для обеспечения возможности газоснабжения потребителей существующей и проектируемой жилой застройки, протяженностью (ориентировочно):  п. Большая Вишера 1600 м;  ж. д. ст. Гряды 1350 м;  п. Дачный 600 м;  д. Горнешно1200 м;  д. Гряды 1200 м;  д. Луга 900 м; | п. Большая Вишера  ж. д. ст. Гряды  п. Дачный  д. Горнешно  д. Гряды  д. Луга | Охранная зона, размер 5 м (3 м от газопровода со стороны медного провода и 2 м - с противоположной стороны), режим использования территории в соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| [Объекты водоснабжения](#_Строительство_объектов_водоснабжени) | | | | | |
|  | Водопроводные сети | Строительство водопроводных сетей для обеспечения водоснабжением потребителей проектируемой жилой застройки, протяженность водопроводных сетей:  (ориентировочно):  п. Большая Вишера 1600 м;  ж. д. ст. Гряды 1350 м;  п. Дачный 600 м;  д. Горнешно 600 м;  д. Гряды 1200 м;  д. Луга 900 м;  д. Папоротно 300 м; | п. Большая Вишера  ж. д. ст. Гряды  п. Дачный  д. Горнешно  д. Гряды  д. Луга  д. Папоротно | Санитарно-защитные полосы водоводов, размер не менее 10 м, режим использования территории в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
|  | Насосная станция с накопительными резервуарами | Строительство насосной станции с накопительными резервуарами, расчетная производительность сооружений определяется проектом планировки территории | п. Большая Вишера  п. Дачный  д. Горнешно  д. Гряды  д. Луга  д. Папоротно | Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, размер не менее 30 м; зона санитарной охраны источников водоснабжения первого пояса, размер не менее 50 м, режим использования территории в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| [Объекты водоотведения](#_Строительство_объектов_водоотведени) | | | | | |
|  | Сети хозяйственно-бытовой и ливневой канализации | Строительство водопроводных сетей для обеспечения водоснабжением потребителей проектируемой жилой застройки, протяженность водопроводных сетей (ориентировочно):  п. Большая Вишера 1900 м;  ж. д. ст. Гряды 1300 м;  п. Дачный 1000 м;  д. Горнешно 600 м;  д. Гряды 1200 м;  д. Луга 1300 м;  д. Папоротно 300 м; | п. Большая Вишера  ж. д. ст. Гряды  п. Дачный  д. Горнешно  д. Гряды  д. Луга  д. Папоротно | Охранная зона, размер 5 м, режим использования территории в соответствии с МДК 3-02.2001 «Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации» |
|  | Канализационные очистные сооружения для хозяйственно-бытовых и ливневых стоков, в том числе локальные очистные сооружения | Строительство очистных сооружений для хозяйственно-бытовых и ливневых стоков, расчетная производительность очистных сооружений согласно расчетам | п. Большая Вишера  ж. д. ст. Гряды  п. Дачный  д. Горнешно  д. Гряды  д. Луга  д. Папоротно | Санитарно-защитная зона, размер 15 м, режим использования территории в соответствии с МДК 3-02.2001 «Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации» |
| [Объекты транспортной инфраструктуры](#_Обоснование_предложенного_варианта) | | | | | |
|  | Улично-дорожная сеть поселения в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов | Устройство улично-дорожной сети с асфальтобетонным покрытием для обеспечения транспортной доступности к существующей и проектируемой жилой застройке, профиль согласно проекту планировки территории, протяженность по проекту | п. Большая Вишера  ж. д. ст. Гряды  п. Дачный  д. Горнешно  д. Гряды  д. Луга  д. Папоротно | Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |
|  | Парковка (стоянка транспортных средств) | Строительство парковок (стоянок транспортных средств), в том числе платных, в целях развития инфраструктуры для легкового автотранспорта, включая развитие единого парковочного пространства: на расчетный период до 2037 г. -300 мест; | п. Большая Вишера  ж. д. ст. Гряды | Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |
|  | Тротуары и пешеходные дорожки, совмещенные для велосипедного движения за пределами проезжей части | Строительство тротуаров и пешеходных дорожек, совмещенных для велосипедного движения за пределами проезжей части в целях снижения количества дорожно-транспортных происшествий из-за сопутствующих дорожных условий улично-дорожной сети населенных пунктов, находящихся на балансе поселения и повышении удовлетворенности населения организацией транспортного обслуживания в муниципальном образовании, протяженностью согласно проекту | п. Большая Вишера  ж. д. ст. Гряды  п. Дачный  д. Горнешно  д. Гряды  д. Луга  д. Папоротно | Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |
|  | Объекты стационарного электрического освещения улично-дорожной сети | Строительство стационарного электрического освещения улично-дорожной сети в целях снижения количества дорожно-транспортных происшествий из-за сопутствующих дорожных условий улично-дорожной сети населенных пунктов, автомобильных дорого общего пользования находящихся на балансе поселения и повышении удовлетворенности населения качеством автомобильных дорог в муниципальном образовании, протяженностью согласно проекту | п. Большая Вишера  ж. д. ст. Гряды  п. Дачный  д. Горнешно  д. Гряды  д. Луга  д. Папоротно | Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |
| [Объекты физической культуры и массового спорта](#_Строительство_объектов_) | | | | | |
|  | Плоскостные спортивные сооружения | В целях повышения комфортного уровня проживания населения;  повышение доли населения, систематически занимающегося физической культурой и спортом;  повышение уровня обеспеченности учреждениями физической культуры и спорта на расчетный период (до 2037 г.) общей площадью 2000 м2; | п. Большая Вишера  ж. д. ст. Гряды | Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |
|  | Спортивные залы | В целях повышения комфортного уровня проживания населения;  повышение доли населения, систематически занимающегося физической культурой и спортом;  повышение уровня обеспеченности учреждениями физической культуры и спорта: на расчетный период (до 2037 г.) общей площадью 800 м2 площади зала; | п. Большая Вишера  ж. д. ст. Гряды | Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |
|  | Плавательные бассейны | В целях повышения комфортного уровня проживания населения;  повышение доли населения, систематически занимающегося физической культурой и спортом;  повышение уровня обеспеченности учреждениями физической культуры и спорта: на расчетный период (до 2037 г.) на 200 м2 зеркала воды; | п. Большая Вишера | Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |
| Объекты культуры и искусства | | | | | |
|  | Помещения для культурно- массовой работы, досуга и любительской деятельности; учреждения культуры клубного типа сельских поселений | Повышение комфортного уровня проживания населения;  повышение уровня обеспеченности учреждениями культуры и искусства в сельской местности;  повышение эффективности деятельности  учреждений культуры и искусства в сельской местности:  помещения для культурно- массовой работы, досуга и любительской деятельности на расчетный период (до 2037 г.) на 100 м2;  учреждения культуры клубного типа сельских поселений: на 100 мест; | п. Большая Вишера  ж. д. ст. Гряды | Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |
| Объекты обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения | | | | | |
|  | Пожарный водоем (резервуар) | Размещение пожарных водоемов (резервуаров) в целях обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения | п. Большая Вишера  ж. д. ст. Гряды  п. Дачный  д. Гряды  д. Луга | Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |

1. При определении этажности зданий учитываются все надземные этажи, в том числе технический, мансардный этажи, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

   При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие. [↑](#footnote-ref-1)