

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ОХОНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПЕСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ**

Оглавление

1. Общие сведения о проекте внесения изменений в генеральный план муниципального образования Охонское сельское поселение	6
2. Удостоверение соответствия генерального плана действующему законодательству о градостроительной деятельности	7
3. Состав и содержание материалов изменений в генеральный план	8
4. Перечень вносимых изменений в генеральный план	8
5. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения	9
6. Обоснования установления функциональных зон в генеральном плане..	11
7. Сведения о необходимости согласовании проекта внесения изменений в генеральный план в соответствии с статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации	12
7.1. Состав функциональных зон, устанавливаемых при внесении изменений в генеральный план	13
7.2. Параметры функциональных зон, устанавливаемые в генеральном плане	13
7.2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами	16
7.2.2. Зона смешанной и общественно-деловой застройки	16
7.2.3. Многофункциональная общественно-деловая зона	16
7.2.4. Зона транспортной инфраструктуры	17
7.2.5. Зона инженерной инфраструктуры	17
7.2.6. Производственная зона	17
7.2.7. Зона кладбищ	18
7.2.8. Зона рекреационного назначения	18
7.2.9. Зона лесов	18
7.2.10. Зона сельскохозяйственных угодий	18
7.2.11. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	19
8. Учет инвестиционных программ субъектов естественных монополий и организаций коммунального комплекса	19
8.1. Объекты и планируемые места их размещения, предусмотренные инвестиционными программами субъектов естественных монополий	19
8.2. Обоснование объектов и планируемых мест их размещения, предусмотренных инвестиционными программами организаций коммунального комплекса	20
9. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения и оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий (на основе	

анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования)	22
9.1.Обоснование предложенного варианта размещения объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения	23
9.1.1. Строительство объектов электроснабжения населения	23
9.1.2. Строительство объектов теплоснабжения населения	23
9.1.3. Строительство объектов газоснабжения населения.....	24
9.1.4. Строительство объектов водоснабжения населения.....	26
9.1.5. Строительство объектов водоотведения	29
9.2.Обоснование предложенного варианта размещения объектов транспортной инфраструктуры в границах населённых пунктов поселения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения.....	32
9.2.1. Строительство объектов улично-дорожной сети в границах населённых пунктов поселения.....	32
9.2.2. Строительство парковок (парковочных мест).....	34
9.2.3. Строительство тротуаров и пешеходных дорожек, совмещённых для велосипедного движения за пределами проезжей части.....	34
9.3.Обоснование предложенного варианта размещения объектов физической культуры и массового спорта по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения.....	36
9.3.1. Строительство объектов физической культуры и массового спорта..	36
9.4.Обоснование предложенного варианта размещения объектов культуры и искусства по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения.....	39
9.4.1. Строительство объектов культуры и искусства	39
9.5.Обоснование предложенного варианта размещения объектов в иных областях деятельности, необходимых для осуществления полномочий в связи с решением вопросов местного значения поселения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения.....	39
9.5.1. Обеспечение минимального минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области организации ритуальных услуг	39
9.5.2. Обеспечение минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области благоустройства	39
10. Перечень объектов местного значения муниципального образования и мест их размещения для включения в Положение о территориальном планировании	39
11. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов	

регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями, реквизиты указанных документов территориального планирования, утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации.....	43
11.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, утвержденных документами территориального планирования Российской Федерации	43
11.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения, утвержденных схемой территориального планирования Новгородской области	43
11.2.1. Реквизиты документов территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежащих учету при подготовке генерального плана	43
11.2.2. Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения	44
11.2.3. Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов регионального значения и (или) местоположения линейных объектов регионального значения.....	44
12. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий	45
12.1. Реквизиты документов территориального планирования Пестовского муниципального района подлежащих учету при подготовке генерального плана	45
12.2. Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов местного значения муниципального района	45
12.3. Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов местного значения муниципального района и (или) местоположения линейных объектов местного значения муниципального района.....	45
13. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	45
14. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования	46

- 14.1. Сведения об изменении границ населенных пунктов и переводе земель и (или) земельных участков из одной категории в другую..... 46
- 14.2. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения..... 46
- 14.3. Перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенных пунктов, входящих в состав поселения..... 46
15. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения..... 47
16. Сведения об автомобильных дорогах общего пользования регионального или межмуниципального значения 48
17. Основные технико-экономические показатели 48

1. Общие сведения о проекте внесения изменений в генеральный план муниципального образования Охонское сельское поселение

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Охонское сельское поселение Пестовского района Новгородской области подготовлен в отношении генерального плана муниципального образования Охонское сельское поселение, утвержденного решением совета депутатов Охонского сельского поселения от 20.07.2012 № 86 (с изменениями от 30.01.2019 № 119), а также с учетом материалов, размещенных в ФГИС ТП:

правила землепользования и застройки, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Охонское сельское поселение Пестовского района Новгородской области 30.03.2018 № 85;

схема территориального планирования Пестовского муниципального района Новгородской области, утвержденная Думой Пестовского муниципального района 27.12.2017 № 175;

программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Охонского сельского поселения Пестовского района Новгородской области на 2017-2030 годы, утвержденная постановлением администрации муниципального образования Охонское сельское поселение от 27.10.2017 № 61;

программа комплексного развития социальной инфраструктуры Охонского сельского поселения Пестовского района Новгородской области на 2017-2030 годы, утвержденная постановлением администрации муниципального образования Охонское сельское поселение от 27.10.2017 № 62;

программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Охонского сельского поселения, утвержденная постановлением администрации муниципального образования Охонское сельское поселение от 06.04.2017 № 27.

При внесении изменений учитывались материалы схемы территориального планирования Новгородской области, утвержденные постановлением администрации Новгородской области от 29.06.2012 № 370 «Об утверждении схемы территориального планирования Новгородской области» (с изменениями).

Внесенные изменения в генеральный план не предусматривают изменение границ населенных пунктов за счет включения в границы земельных участков категории земель сельскохозяйственного назначения.

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.

Генеральный план разработан на территорию, в границах муниципального образования Охонское сельское поселение, установленную законом Новгородской области от 22 декабря 2004 года № 369-оз «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Пестовского муниципального района, наделении их статусом сельских поселений, определении административных

центров и перечня населенных пунктов, входящих в состав территорий поселений» (с изменениями).

Положение о территориальном планировании и карты генерального плана сформированы в актуализированной редакции, учитывающей вносимые изменения.

2. Удостоверение соответствия генерального плана действующему законодательству о градостроительной деятельности

При подготовке внесения изменений в генеральный план Пестовского сельского поселения Пестовского муниципального 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» (в редакции Областных законов Новгородской области от 01.07.2010 г. № 796-оз; от 14.11.2011 г. № 1111-оз).

При внесении изменений в генеральный план были учтены требования, предусмотренные статьями 9, 18, 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в части вопросов, которые подлежат обоснованию.

При подготовке изменений в генеральный план учитывались:

материалы схемы территориального планирования Новгородской области;

материалы схемы территориального планирования Пестовского муниципального района;

местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные утвержденным решением совета депутатов Охонского сельского поселения от 28.09.2017 № 70.

При внесении изменений в генеральный план не применяются положения статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части пункта 4 части 8, в связи с тем, что на территории поселения особые экономические зоны отсутствуют.

При внесении изменений в генеральный план 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:

первая очередь – до 2029 года;

расчетный срок – до 2039 года.

При внесении изменений в генеральный план выполнялся учет требований части 5 и 6 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно учитывались планы и программы комплексного социально-экономического развития муниципального образования, учитывались программы, принятые в установленном порядке и реализуемые за счет средств бюджета, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов местного значения, учитывались сведения, содержащиеся в федеральной

государственной информационной системе территориального планирования (далее также – ФГИС ТП).

При подготовке материалов по обоснованию генерального плана в 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 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793» (Зарегистрировано в Минюсте России 31.01.2018 № 49832).

При внесении изменений в генеральный план не разрабатывалось обязательное приложение к генеральному плану установленное частью 5.1 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в отношении сведений о границах населенных пунктов, на основании пункта 1 статьи 7 Федерального закона от 31.12.2017 № 507-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", в связи с тем, что часть границ населенных пунктов внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а на остальные заключены муниципальные контракты на подготовку карт (планов) объектов землеустройства.

3. Состав и содержание материалов изменений в генеральный план

Генеральный план, с учетом изменений, подготовлен в следующем составе:

Текстовая часть (с учетом внесенных изменений):

1. Положение о территориальном планировании.
2. Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план генерального плана в текстовой форме.

Графическая часть (с учетом внесенных изменений):

1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.
2. Карта границы населенных пунктов.
3. Карта функциональных зон поселения.
4. Материалы по обоснованию изменений в генеральный план в виде карт:
 - 1) карта комплексного анализа использования территории.

4. Перечень вносимых изменений в генеральный план

Внесение изменений в генеральный план главным образом обусловлено необходимостью приведения содержания материалов генерального плана требованиям действующего законодательства о градостроительной деятельности; необходимостью уточнения и актуализации перечня объектов местного значения поселения, перечня объектов местного значения муниципального района; соблюдением прав заинтересованных лиц, установленных в части 3 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в целях наиболее эффективного использования земельных участки и объектов капитального

строительства, не допущения снижения стоимости земельных участков и объектов капитального строительства, и реализации прав и законные интересы граждан.

В генеральный план, утвержденный решением совета депутатов Охонского сельского поселения от 20.07.2012 № 86 (с изменениями от 30.01.2019 № 119), вносятся следующие изменения:

1) для земельных участков с кадастровыми номерами с кадастровыми номерами 53:14:1201802:124 (площадь 22,0929 га), 53:14:1202801:194 (площадь 6,7750 га), установлена функциональная зона «Производственная зона» в целях дальнейшего изменения категории земель (из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения») согласно процедуре установленной Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

2) для земельных участков с кадастровыми номерами 53:14:1201802:123 (площадь 1,0001 га), 53:14:1201802:122 (площадь 1,7894 га), расположенными вблизи деревни Дехино и 53:14:1202801:193 (площадь 1,8822 га) расположенным вблизи деревни Юхино установить зону «Зона сельскохозяйственных угодий»;

3) для земельного участка с кадастровым номером 53:14:1201802:9 (площадь 2,0352 га) расположенным в деревне Дехино, установлена функциональная зона «Производственная зона» в целях дальнейшего изменения категории земель (из категории земли населенных пунктов в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения») согласно процедуре установленной Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

4) состав и содержание текстовой и графической части генерального плана приведены в соответствие действующему законодательству о градостроительной деятельности.

Земельный участок с кадастровым номером 53:14:1201802:124, расположенный южнее деревни Дехино, планируется использовать под карьер (добыча песчанно-гравийной смеси). На земельном участке с кадастровым номером 53:14:1202801:194, расположенном западнее деревни Юхино, планируется размещение деревообрабатывающего цеха.

5. 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 ниже:

программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Охонского сельского поселения Пестовского района Новгородской области на 2017-2030 годы, утвержденная постановлением администрации муниципального образования Охонское сельское поселение от 27.10.2017 № 61;

программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Охонского сельского поселения, утвержденная постановлением администрации муниципального образования Охонское сельское поселение от 06.04.2017 № 27;

программа комплексного развития социальной инфраструктуры Охонского сельского поселения Пестовского района Новгородской области на 2017-2030 годы, утвержденная постановлением администрации муниципального образования Охонское сельское поселение от 27.10.2017 № 62.

6. 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 департамента архитектуры и градостроительной политики Новгородской области от 02.08.2016 № 5 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Новгородской области».

Состав функциональных зон установлен в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

7. Сведения о необходимости согласования проекта внесения изменений в генеральный план в соответствии с статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Случаи, в которых необходимо организовывать процедуру согласования проекта внесения изменений в генеральный план с соответствующими органами, устанавливаются в статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, таким образом при внесении изменений в генеральный план:

не требуется согласования с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (Министерство экономического развития Российской Федерации) в связи с отсутствием случаев, установленных в статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

требуется согласование с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение (Правительство Новгородской области), в связи с наличием объектов регионального значения;

требуется согласование с органами местного самоуправления Пестовского муниципального района, в границах которого находится поселение, в связи с тем, что схемой территориального планирования Пестовского муниципального района планируется разместить на территории муниципального образования Охонское сельское поселение объекты местного значения муниципального района;

не требуется согласования с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, в связи с отсутствием случаев, установленных в статье 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.

7.1. Состав функциональных зон, устанавливаемых при внесении изменений в генеральный план

Состав и наименование функциональных зон, при внесении изменений в генеральный план, установлен в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793» и представлен ниже:

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.
2. Зона смешанной и общественно-деловой застройки.
3. Многофункциональная общественно-деловая зона.
4. Зона транспортной инфраструктуры.
5. Зона инженерной инфраструктуры.
6. Производственная зона.
7. Зона кладбищ.
8. Зона рекреационного назначения.
9. Зона лесов.
10. Зона сельскохозяйственных угодий.
11. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

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.

7.2. Параметры функциональных зон, устанавливаемые в генеральном плане

Учет устанавливаемых в генеральном плане границ функциональных зон осуществляется, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 5 статья 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, функциональные зоны — это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Частью 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечёт 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.

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 создаёт 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 учёту:

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

1) решение о необходимости учёта границ функциональных зон осуществляется путём 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 учёту границ функциональных зон путём подготовки предложений в форме проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки;

3) учет границ функциональных зон может осуществляться путём:

изменений границ территориальных зон, определённых в карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки;
изменений границ территориальных зон при одновременном изменении (дополнении) состава градостроительных регламентов и их параметров.

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

1) факт наличия несоответствия между функциональным зонированием генерального плана и ранее утверждённой 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 утверждённая 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 в соответствие утверждённым границам функциональных зон ранее утверждённой документации по планировке территории принимаются администрацией поселения.

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

Территория муниципального образования отнесена к зоне интенсивной урбанизации системы расселения.

Для параметров функциональных зон, приведены значения, устанавливаемые согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

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

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

2. При подсчёте 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 расчёту 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 учётом СП 42.13330.2016.

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

7.2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Для функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» установлены следующие параметры:

Описание параметров функциональной зоны	Значение параметров
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
предельное количество этажей	3
Коэффициент застройки	0,2
Коэффициент плотности застройки	0,4
Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения жилой застройки (m^2 территории на $1 m^2$ жилого фонда)	10
Показатель жилищной обеспеченности ($m^2/чел.$)	I очередь (до 2029 г.): 35 расчётный срок (до 2039 г.): 40

7.2.2. Зона смешанной и общественно-деловой застройки

Для функциональной зоны «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» установлены следующие параметры:

Описание параметров функциональной зоны	Значение параметров
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
предельное количество этажей	6
Коэффициент застройки	0,8
Коэффициент плотности застройки	2,4

7.2.3. Многофункциональная общественно-деловая зона

Для функциональной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона» установлены следующие параметры:

Описание параметров функциональной зоны	Значение параметров
Предельное количество этажей или предельная	

Описание параметров функциональной зоны	Значение параметров
высота зданий, строений, сооружений:	
предельное количество этажей	6
Коэффициент застройки	1,0
Коэффициент плотности застройки	3,0

7.2.4. Зона транспортной инфраструктуры

Для функциональной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» установлены следующие параметры:

Описание параметров функциональной зоны	Значение параметров
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
предельное количество этажей	6
Коэффициент застройки	не подлежит установлению
Коэффициент плотности застройки	не подлежит установлению

7.2.5. Зона инженерной инфраструктуры

Для функциональной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» установлены следующие параметры:

Описание параметров функциональной зоны	Значение параметров
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
предельное количество этажей	6
Коэффициент застройки	не подлежит установлению
Коэффициент плотности застройки	не подлежит установлению

7.2.6. Производственная зона

Для функциональной зоны «Производственная зона» установлены следующие параметры:

Описание параметров функциональной зоны	Значение параметров
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
предельное количество этажей	6
Коэффициент застройки	0,8
Коэффициент плотности застройки	2,4
Класс опасности допустимый для размещения в функциональной зоне (в соответствии с	IV класс опасности

Описание параметров функциональной зоны	Значение параметров
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	V класс опасности

7.2.7. Зона кладбищ

Для функциональной зоны «Зона кладбищ» установлены следующие параметры:

Описание параметров функциональной зоны	Значение параметров
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
предельное количество этажей	3
Коэффициент застройки	не подлежит установлению
Коэффициент плотности застройки	не подлежит установлению

7.2.8. Зона рекреационного назначения

Для функциональной зоны «Зона рекреационного назначения» установлены следующие параметры:

Описание параметров функциональной зоны	Значение параметров
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
предельное количество этажей	3
Коэффициент застройки	не подлежит установлению
Коэффициент плотности застройки	не подлежит установлению

7.2.9. Зона лесов

Для функциональной зоны «Зона лесов» установлены следующие параметры:

Описание параметров функциональной зоны	Значение параметров
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
предельное количество этажей	не подлежит установлению
Коэффициент застройки	не подлежит установлению
Коэффициент плотности застройки	не подлежит установлению

7.2.10. Зона сельскохозяйственных угодий

Для функциональной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий» установлены следующие параметры:

Описание параметров функциональной зоны	Значение параметров
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
предельное количество этажей	0
Коэффициент застройки	0
Коэффициент плотности застройки	0

7.2.11. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Для функциональной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» установлены следующие параметры:

Описание параметров функциональной зоны	Значение параметров
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
предельное количество этажей	6
Коэффициент застройки	не подлежит установлению
Коэффициент плотности застройки	0,8

8. 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.

8.1. 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.

8.2. 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: «б) 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 доступ путем 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).

Администрацией Охонского сельского поселения разработана муниципальная Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, которая утверждена постановлением администрации от 06.04.2017 № 27.

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 информации о регулируемой деятельности.

В период подготовки изменений в генеральный план отсутствует информация об утвержденных инвестиционных программах организации коммунального комплекса.

В случае утверждения новых инвестиционных программ организации коммунального комплекса, внесения в них изменений, они подлежат обязательному включению в генеральный план.

9. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения и оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий (на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования)

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 № 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 расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения населения муниципального образования и расчётных 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 населённых 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 учёту в генеральном плане, к ним относятся следующие виды планируемых для размещения объектов местного значения поселения:

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 таблицу и отображены на соответствующих картах генерального плана.

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

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

9.1.1. Строительство объектов электроснабжения населения

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

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) в границах населенных пунктов: деревня Красная Горка, зона размещения объектов отображена на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется.

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.

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 относится к территориям «точек роста».

Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории: размещение объекта окажет положительное влияние на устойчивое развитие территории.

9.1.2. Строительство объектов теплоснабжения населения

Предложения по размещению данных объектов не поступали.

9.1.3. Строительство объектов газоснабжения населения

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

Наименование объекта или группы объектов: распределительный газопровод с газорегуляторными пунктами.

Планируемые места размещения (по предложениям): населенные пункты муниципального образования, места размещения объектов отображены 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.

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 требуются.

Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории: соответствует.

Функциональная зона:

зона жилой застройки;

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, делового, общественного и коммерческого назначения;

зона производственного назначения.

Определение возможных направлений развития территории.

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 определённых 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.

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 в соответствии с действующим законодательством.

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 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.

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 относится к территориям «точек роста».

Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории: размещение объекта окажет положительное влияние на устойчивое развитие территории.

Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения: охранный радиус, 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».

9.1.4. Строительство объектов водоснабжения населения

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

Наименование объекта или группы объектов: объекты для обеспечения водоснабжением потребителей проектируемой жилой застройки (водопроводные сети).

Планируемые места размещения (по предложениям): населенные пункты муниципального образования, места размещения объектов отображены 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.

Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий): земли населённых пунктов, земли сельскохозяйственного назначения, земли лесного фонда.

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 требуются.

Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории: соответствует.

Функциональная зона:

зона жилой застройки;

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, делового, общественного и коммерческого назначения;

зона производственного назначения.

Определение возможных направлений развития территории.

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 определённых 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.

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 в соответствии с действующим законодательством.

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 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.

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 относится к территориям «точек роста».

Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории: размещение объекта окажет положительное 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.

9.1.5. Строительство объектов водоотведения

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

Наименование объекта или группы объектов: объекты для обеспечения возможности водоотведения от потребителей проектируемой жилой застройки (сети хозяйственно-бытовой канализации, канализационные очистные сооружения для хозяйственно-бытовых и ливневых стоков, в том числе локальные).

Планируемые места размещения (по предложениям): населенные пункты муниципального образования, места размещения объектов отображены 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.

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 требуются.

Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории: соответствует.

Функциональная зона:

зона жилой застройки;

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, делового, общественного и коммерческого назначения;

зона производственного назначения.

Определение возможных направлений развития территории.

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 определённых 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.

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 в соответствии с действующим законодательством.

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, 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.

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 относится к территориям «точек роста».

Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории: размещение объекта окажет положительное 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»;

для ЛОС: Санитарно-защитная зона, размер 20 м, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

9.2.1. Строительство объектов улично-дорожной сети в границах населённых пунктов поселения

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

Наименование объекта или группы объектов: объекты улично-дорожной сети в границах населённых пунктов поселения (улицы, дороги, проезды).

Планируемые места размещения (по предложениям): населенные пункты муниципального образования, места размещения объектов отображены 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.

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 требуются.

Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории: соответствует.

Функциональная зона:

зона жилой застройки;

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, делового, общественного и коммерческого назначения;

зона производственного назначения.

Определение возможных направлений развития территории.

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 определённых 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.

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 в соответствии с действующим законодательством.

Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения:

не устанавливаются.

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.

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 относится к территориям «точек роста».

Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории: размещение объекта окажет положительное влияние на устойчивое развитие территории.

Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения:
не устанавливаются.

9.2.2. Строительство парковок (парковочных мест)

Предложения по размещению данных объектов не поступали.

9.2.3. Строительство тротуаров и пешеходных дорожек, совмещённых для велосипедного движения за пределами проезжей части

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

Наименование объекта или группы объектов: тротуары и пешеходные дорожки, совмещённые для велосипедного движения за пределами проезжей части.

Планируемые места размещения (по предложениям): населенные пункты муниципального образования, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется.

Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта.

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 требуются.

Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории: соответствует.

Функциональная зона:

зона жилой застройки;

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, делового, общественного и коммерческого назначения;

Определение возможных направлений развития территории.

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 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: оценка не требуется;

ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определённых 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.

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 в соответствии с действующим законодательством.

Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения:

не устанавливаются.

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.

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 относится к территориям «точек роста».

Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории: размещение объекта окажет положительное 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.

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

9.3.1. 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 ниже.

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): посёлок Пятигорский, места размещения объектов отображены 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.

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 требуются.

Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории: соответствует.

Функциональная зона:

зона жилой застройки;

зона специализированной общественной застройки.

Определение возможных направлений развития территории.

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;

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.

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 в соответствии с действующим законодательством.

Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения:

не устанавливаются.

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.

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 относится к территориям «точек роста».

Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории: размещение объекта окажет положительное 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.

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

9.4.1. Строительство объектов культуры и искусства

Предложения по размещению данных объектов не поступали.

9.5. Обоснование предложенного варианта размещения объектов в иных областях деятельности, необходимых для осуществления полномочий в связи с решением вопросов местного значения поселения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения

9.5.1. Обеспечение минимального минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области организации ритуальных услуг

Предложения по размещению данных объектов не поступали.

9.5.2. Обеспечение минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области благоустройства

Обоснование предложенного варианта размещения объектов в области благоустройства по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения, представлено ниже.

Наименование объекта или группы объектов: общественные территории комфортной городской среды, парк культуры и отдыха.

Планируемые места размещения (по предложениям): населённые пункты, зона размещения объектов отображена на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется, планирование размещения по мере необходимости.

10. 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.

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

№	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта ¹	Местоположение объекта	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий ²
Объекты электро- газо- и водоснабжения населения, водоотведение						
1.	Трансформаторная подстанция (ТП)	Объект электроснабжения	Электроснабжение потребителей существующей и планируемой жилой застройки	Первая очередь	деревня Красная Горка	Охранная зона, 15 м
2.	Водопроводные сети	Объект водоснабжения	Водоснабжение потребителей существующей и планируемой жилой застройки	Первая очередь Протяженность около 5,0 км	деревня Красная Горка деревня Охона деревня Почугинское	Санитарно-защитные полосы водоводов, размер не менее 10 м
Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры						
3.	Улично-дорожная сеть (улицы, дороги, проезды)	Автомобильные дороги местного значения	Подключение существующей и планируемой жилой застройки к улично-дорожной сети	Первая очередь Протяженность около 0,6 км	деревня Красная Горка	
4.	Парковка (стоянка транспортных средств)	Объект транспортной инфраструктуры	Обеспечение населения закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых	Первая очередь Согласно проекту планировки	деревня Охона	Санитарные разрывы, размер в соответствии с

¹ Протяжённость и местоположение объекта местного значения поселения уточняется при выполнении проекта планировки территории

² Зоны указываются в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

№	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта ¹	Местоположение объекта	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий ²
			автомобилей	территории		действующим законодательством
Объекты физической культуры и массового спорта						
5.	Спортивная площадка с искусственным покрытием для сдачи норм ГТО	Объект физической культуры и массового спорта	Обеспечение населения объектами физической культуры для сдачи норм ГТО	Первая очередь Площадь 100 кв. м.	деревня Охона	
Объекты благоустройства						
6.	Общественное пространство	Объект благоустройства	Создание комфортной городской среды	Первая очередь Общая площадь по проекту	деревня Охона	
7.	Общественное пространство	Объект благоустройства	Создание комфортной городской среды	Первая очередь Общая площадь по проекту	деревня Еремино	
8.	Детская игровая площадка	Объект благоустройства	Создание комфортной городской среды	Первая очередь Общая площадь 200 кв. м.	деревня Охона	

11. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями, реквизиты указанных документов территориального планирования, утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации

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

Документами территориального планирования Российской Федерации в которых могут иметься сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях Охонское сельское поселение объектов федерального значения и подлежащих учету при подготовке генерального плана, являются схемы территориального планирования Российской Федерации в областях, установленных в статье 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации и размещенных в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (<https://fgistp.economy.gov.ru>).

В ходе анализа схемам территориального планирования Российской Федерации, установлено, что в период подготовки изменений в генеральный план на территории муниципального образования Охонское сельское поселение не предусмотрено размещение объектов федерального значения.

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

11.2.1. Реквизиты 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, утвержденная постановлением администрации Новгородской области от 29.06.2012 № 370 «Об утверждении схемы территориального планирования Новгородской области» (с изменениями от 20.02.2015 № 56).

Источник информации: ФГИС ТП (<https://fgistp.economy.gov.ru>).

11.2.2. 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 на территории муниципального образования Охонское сельское поселение Новгородской области планируется размещать объекты регионального значения, представленные ниже:

1.108.	Инвестиционная площадка	"Финьково"	площадь 206 га	Пестовский район, Охонское сельское поселение, д. Финьково	в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
1.109.	Инвестиционная площадка	"Ладожка"	площадь 212 га	Пестовский район, Охонское сельское поселение, д. Ладожка	в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

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

Схемой территориального планирования Новгородской области предусмотрено размещение объектов регионального значения на территории муниципального образования Охонское сельское поселение при этом функциональные зоны, в которых планируется размещение объектов регионального значения и их местоположение на картах схемы территориального планирования Новгородской области не определены.

12. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий

12.1. Реквизиты документов территориального планирования Пестовского муниципального района подлежащих учету при подготовке генерального плана

Документом территориального планирования муниципального района, который подлежит учету при подготовке генерального плана, является схема территориального планирования Пестовского муниципального района Новгородской области, утвержденная Думой Пестовского муниципального района 27.12.2017 № 175 (УИН в ФГИС ТП 496320000201032018010940).

В схеме территориального планирования Пестовского муниципального района планируется размещать на территории муниципального образования Охонское сельское поселение объектов местного значения муниципального района, при этом перечень объектов противоречит статье 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Схемой территориального планирования Пестовского муниципального района планируется разместить на территории муниципального образования Охонское сельское поселение объекты местного значения муниципального района, при этом перечень объектов противоречит статье 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, что не позволяет их отобразить на картах генерального плана.

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

Схемой территориального планирования Пестовского муниципального района планируется разместить на территории муниципального образования Охонское сельское поселение объекты местного значения муниципального района, при этом перечень объектов противоречит статье 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, что не позволяет их отобразить на картах генерального плана..

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

При внесении изменений в генеральный план перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории муниципального образования Охонское

сельское поселение остаются без изменений согласно текстовой части генерального плана утвержденного решением совета депутатов Пестовского сельского поселения решением совета депутатов от 03.08.2012 № 283 (с изменениями от 31 марта 2014 г. № 367).

14. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования

14.1. Сведения об изменении границ населенных пунктов и переводе земель и (или) земельных участков из одной категории в другую

При внесении изменений в генеральный план муниципального образования Охонское сельское поселение в целях определения площади населенных пунктов были приняты границы населенных пунктов, по результатам обмера карты границ населенных пунктов генерального плана, с предварительной конвертацией ее в векторную форму и учета фактического использования земельных участков по сведениям публичной кадастровой карты (кадастровых планов территории).

Границы населенных пунктов приведены в соответствие требованиям Земельного кодекса Российской Федерации и установлены таким образом, чтобы не пересекали границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете.

При внесении изменений в генеральный план муниципального образования Охонское сельское поселение:

выполнена актуализация функционального зонирования территории населенных пунктов: жилых, общественно-деловых, производственных, сельскохозяйственных и рекреационных зон, а также установлены функциональные зон на всю территорию муниципального образования в том числе и за границами населенных пунктов, в соответствии с их функциональным использованием.

при планировании градостроительного развития территории в границах населенных пунктов не предполагается вовлечение земель сельскохозяйственного назначения.

14.2. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения

При подготовке внесения изменений в генеральный план не поступали предложения по включению земельных участков в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения.

14.3. Перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенных пунктов, входящих в состав поселения

При подготовке внесения изменений в генеральный план не поступали предложения по исключению земельных участков из границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.

15. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения

На территории муниципального образования Охонское сельское поселение Пестовского района Новгородской области отсутствуют территории исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения (отсутствуют предметы охраны), в связи с этим сведения не предоставляются.

Список объектов культурного наследия, находящихся на территории Охонского сельского поселения Пестовского района Новгородской области (за исключением памятников археологии)

Номер в списке инспекции	Наименование объекта культурного наследия	Датировка	Адрес местонахождения объекта	Категория историко-культурного значения
1439	Двойной амбар	XIX в.	Пестовский район, д. Охона	региональная
1440	Церковь Троицы	XVIII в.	Пестовский район, д. Охона	региональная
1442	Усадьба. Парк	XIX в.	Пестовский район, д. Почугинское	региональная
1448	Изба Е. Макаровой	XIX в.	Пестовский район, д. Федово	региональная
1449	Амбар Е. Макаровой	XIX в.	Пестовский район, д. Федово	региональная
1450	Изба Н. С. Семизоровой	1883 г.	Пестовский район, д. Федово	региональная
1451	Изба в проулке	1887 г.	Пестовский район, д. Федово	региональная

Объекты отображены на карте комплексной оценки использования территории.

Условные обозначения соответствуют положениям приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793» (Зарегистрировано в Минюсте России 31.01.2018 № 49832).

Сведения о местонахождении объектов археологического наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта), описание границ территории объекта археологического наследия с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости, сведения зонах охраны объекта археологического

наследия, в текстовой и графической части материалов генерального плана не указываются на основании приказа Минкультуры России от 01.09.2015 N 2328 "Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию".

16. Сведения об автомобильных дорогах общего пользования регионального или межмуниципального значения

Перечень автомобильных дорог общего пользования регионального значения, расположенных на территории Пестовского муниципального района, представлен ниже:

14.	49 ОП РЗ 49К-14	Устюжна - Валдай 26+245 - 46+816, 53+985 - 91+093 (Пестовский муниципальный район); 46+816 - 48+440, 53+070 - 53+985	204,04	49К-14
-----	-----------------	--	--------	--------

Перечень автомобильных дорог общего пользования межмуниципального значения, расположенных на территории Пестовского муниципального района, представлен ниже:

654.	49 ОП МЗ 49Н-1408	"Устюжна - Валдай" - Комзово 0+000 - 6+450	6,45	49Н-1408
------	-------------------	---	------	----------

690.	49 ОП МЗ 49Н-1444	Охона - Заюлино - Муравьево - Сахино 0+000 - 11+130	11,13	49Н-1444
------	-------------------	--	-------	----------

691.	49 ОП МЗ 49Н-1445	Охона - Финьково 0+000 - 2+000	2,0	49Н-1445
------	-------------------	-----------------------------------	-----	----------

700.	49 ОП МЗ 49Н-1452	Почугинское - Аммоchino 0+000 - 2+200	2,2	49Н-1452
------	-------------------	--	-----	----------

701.	49 ОП МЗ 49Н-1453	Почугинское - Поддубье 0+000 - 2+250	2,25	49Н-1453
------	-------------------	---	------	----------

705.	49 ОП МЗ 49Н-1457	Федово - Ладожка 0+000 - 5+000	5,0	49Н-1457
------	-------------------	-----------------------------------	-----	----------

706.	49 ОП МЗ 49К-1458	Федово - Лаптево 0+000 - 22+550	22,55	49К-1458
------	-------------------	------------------------------------	-------	----------

17. Основные технико-экономические показатели

Показатели	Ед. изм.	Современное положение	Первая очередь (2028 г.)	Расчетный срок (2038 г.)
Территория Охонского сельского поселения, всего	га	16357,5176	16357,5176	16357,5176
Территория населенных	га	686,8434	686,8434	686,8434

Показатели	Ед. изм.	Современное положение	Первая очередь (2028 г.)	Расчетный срок (2038 г.)
пунктов, всего				
в том числе по функциональным зонам, в границах населенных пунктов:				
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	596,6081	600,7453	600,7453
Зона специализированной общественной застройки	га	2,9454	2,9454	2,9454
Многофункциональная общественно-деловая зона	га	4,2576	4,2576	4,2576
Производственная зона	га	36,4877	36,4877	36,4877
Коммунально-складская зона	га	1,084	1,084	1,084
Зоны рекреационного назначения	га	5,2262	5,2262	5,2262
Зона кладбищ	га	7,0822	7,0822	7,0822
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	га	33,1522	29,015	29,015
Территории за границами населенных пунктов, всего, в том числе:	га			
Зона инженерной инфраструктуры		111,9315	111,9315	111,9315
Зона транспортной инфраструктуры		26,5104	26,5104	26,5104
Производственная зона		73,1639	99,3953	99,3953
Зоны рекреационного назначения		10,4764	10,4764	10,4764
Зона кладбищ		14,4334	14,4334	14,4334
Зона лесов		10768,0901	10768,0901	10768,0901
Зона сельскохозяйственных угодий		4666,0685	4640,8371	4640,8371
Баланс земель по		16357,5176	16359,5176	16359,5176

Показатели	Ед. изм.	Современное положение	Первая очередь (2028 г.)	Расчетный срок (2038 г.)
категориям ³ :				
Земли населенных пунктов	га	686,8434	687,8434	687,8434
Земли промышленности, транспорта и иного специального назначения	га	236,5156	271,5542	271,5542
Земли лесного фонда	га	10768,0901	10768,0901	10768,0901
Земли сельскохозяйственного назначения	га	4666,0685	4632,0299	4632,0299

³ По результатам картографических обмеров