

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОЛАВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПАРФИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

1 Общие положения

Полавское сельское поселение расположено на территории **Парфинского** муниципального района **Новгородской области** и имеет общие границы со следующими муниципальными образованиями (поселениями):

В границах муниципального района

1. Парфинское городское поселение
2. Федоровское сельское поселение

За границами муниципального района

1. Зайцевское сельское поселение Крестецкого муниципального района.
2. Устьволомское сельское поселение Крестецкого муниципального района.
3. Крестецкое городское поселение Крестецкого муниципального района.
4. Кневицкое сельское поселение Демянского муниципального района.
5. Ямникское сельское поселение Демянского муниципального района.
6. Жирковское сельское поселение Демянского муниципального района.
7. Залучское сельское поселение Старорусского муниципального района.
8. Медниковское сельское поселение муниципального Старорусского района.
9. Взвядское сельское поселение муниципального Старорусского района.

Площадь Полавского сельского поселения составляет – 762,3 км². Административным центром Полавского сельского поселения является п. Пола.

Проект внесения изменений в Генеральный план Полавского сельского поселения Парфинского муниципального района Новгородской области (далее также проект изменений Генерального плана) подготовлен по отношению к Генеральному плану Полавского сельского поселения, утвержденному Советом Депутатов Полавского сельского поселения Решением Совета Депутатов от 25.12.2012 г. № 104 «Об утверждении Генерального плана Полавского сельского поселения».

Проект внесения изменений в Генеральный план Полавского сельского поселения Парфинского муниципального района Новгородской области основывается на следующих документах:

- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Областной закон 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. N 796-оз; от 14.11.2011 г. N 1111-оз).

Кроме этого, в основу **проекта внесения изменений в Генеральный план** положены данные, предоставленные администрацией района: Генеральный план Полавского сельского поселения Парфинского муниципального района Новгородской области, утвержденный Решением совета депутатов Полавского сельского поселения от 25.12.2012 № 104.

На основе задания администрации муниципального образования Полавского сельского поселения внесены следующие изменения в **Проект изменений в Генеральный план**:

- корректировка границ функциональных зон, их обозначений (в соответствии с действующим законодательством) и состава;
- актуализация планируемого размещения объектов капитального строительства (зданий, сооружений) согласно действующим схемам территориального планирования Российской Федерации, Новгородской области и Парфинского муниципального района (в частности, отображение планируемых к размещению на территории поселения газопроводов регионального значения);
- изменение границ двух населенных пунктов: д. Росино и д. Малая Обша.

На момент подготовки **проекта изменений в Генеральный план** региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные в установленном порядке, отсутствуют, таким образом **необходимость их учета отсутствует.**

Местные нормативы градостроительного проектирования, в Полавском сельском поселении в установленном порядке не разработаны и не утверждены, таким образом, необходимость их учета, отсутствует.

В **проекте изменений Генерального плана** не применяются положения статьи 23 Градостроительного кодекса РФ в части пункта 4 части 8, в связи с тем, что на территории Полавского сельского поселения особые экономические зоны отсутствуют.

С учетом положений части 11 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в **проекте изменений Генерального плана** принят следующий срок, на который утверждается Генеральный план: **двадцать лет.**

Проект изменений Генерального плана подготовлен с учетом требований части 5 и 6 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а именно на основании планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета **Новгородской области**, местного бюджета, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования).

При подготовке текстовой части материалов по обоснованию и положения о территориальном планировании **проекта изменений в Генеральный план** были учтены основные положения методических рекомендаций Министерства регионального развития Российской Федерации, утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 апреля 2013 г. № 169, применительно к проекту Генерального плана.

Состав и содержание Положений о территориальном планировании соответствует требованиям части 4 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Карты, содержащиеся в Генеральном плане, соответствуют требованиям части 3 и части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения

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

Обоснование для размещения объектов местного значения выполнены в Материалах по обоснованию проекта изменений Генерального плана в текстовой форме.

Группировка видов планируемых объектов местного значения выполнена в соответствии с утверждённым перечнем видов объектов местного значения поселения, установленного в части 2 статьи 4.1 Областного 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. N 796-оз; от 14.11.2011 г. N 1111-оз) и необходимых для выполнения полномочий поселения.

Таблица 1.1 - Перечень объектов местного значения и мест их размещения, обоснованных для включения в Положение о территориальном планировании

№ п/п	Наименование объекта местного значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Наличие зон с особыми условиями использования территории
В области электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение				
1	Строительство распределительного газопровода / предложения по результатам комплексного обоснования	Диаметр, протяженность, тип прокладки, материал - устанавливаются в проектной документации	д. Большие Роги, д. Васильевщина, д. Большой Заход, д. Тополёво, д. Налючи, д. Новая Деревня	Требуется установление охранной зоны
2	Строительство объектов: Водопровод, водозабор, насосная станция, водонапорная башня / предложения по результатам комплексного обоснования	Диаметр, протяженность, тип прокладки, материал, мощность и другие технические характеристики - устанавливаются в проектной документации	д. Большие Роги, д. Васильевщина, д. Большой Заход, д. Тополёво, п. Пола, д. Налючи, д. Новая Деревня	Требуется установление охранной зоны
3	Строительство объектов водоотведения/предложения по результатам комплексного обоснования	Диаметр, протяженность, тип прокладки, материал, мощность и другие технические характеристики - устанавливаются в проектной документации	д. БольшиеРоги, д. Васильевщина, д. Большой Заход, д. Тополёво, п. Пола, д. Налючи, д. Новая Деревня	Требуется установление охранной зоны

№ п/п	Наименование объекта местного значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Наличие зон с особыми условиями использования территории
В области автомобильных дорог в границах населенных пунктов поселения				
4	Строительство улично-дорожной сети/ предложения по результатам комплексного обоснования	Профиль улицы, тип покрытия, протяженность - устанавливаются в проектной документации	д. Васильевщина, д. Тополёво, п. Пола	Не требуется
5	Строительство парковок (стоянка транспортных средств) / предложения по результатам комплексного обоснования	Тип покрытия, площадь парковки - устанавливаются в проектной документации	д. Большие Роги, п. Пола, д. Налючи	Не требуется
В области физической культуры и массового спорта				
6	Строительство многофункционального спортивного центра/ предложения по результатам комплексного обоснования	Вместимость – на 200 мест, с бассейном	п. Пола	Не требуется
В иных областях деятельности, необходимых для осуществления полномочий в связи с решением вопросов местного значения				
7	Строительство пожарного водоема (резервуара) / предложения по результатам комплексного обоснования	Запас воды, требования к подъездным путям - устанавливаются в проектной документации	д. Барышово, д. Берёзка, д. Беглово, д. Большая Обша, д. Большие Ловасицы, д. Большие Роги, д. Большое Стёпаново, д. Большое Яблоново, д. Большое Ладышкино, д. Большой Заход, д. Большой Толокнянец, д. Борки, д. Бычково,	Не требуется

№ п/п	Наименование объекта местного значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Наличие зон с особыми условиями использования территории
В иных областях деятельности, необходимых для осуществления полномочий в связи с решением вопросов местного значения				
7	Строительство пожарного водоема (резервуара) / предложения по результатам комплексного обоснования	Запас воды, требования к подъездным путям устанавливаются в проектной документации	д. Васильевщина, д. Васильково, д. Выползово, д. Городок, д. Дворец, д. Дубки, д. Замошка, д. Ключи, д. Козино, д. Кошелёво, д. Кузьминское, д. Лебедское, д. Лоринка, д. Малая Обша, д. Малое Ладышкино, д. Малое Стёпаново, д. Малое Яблоново, д. Малые Ловасицы, д. Малый Заход, д. Малый Калинец, д. Малый Толокнянец, д. Налючи, д. Новая Деревня, д. Пожалеево, д. Преслянка, д. Росино, д. Рябчиково,	Не требуется

№ п/п	Наименование объекта местного значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Наличие зон с особыми условиями использования территории
В иных областях деятельности, необходимых для осуществления полномочий в связи с решением вопросов местного значения				
7	Строительство пожарного водоема (резервуара) / предложения по результатам комплексного обоснования	Запас воды, требования к подъездным путям - устанавливаются в проектной документации	д. Сельцо, д. Средняя Обша, д. Тополёво, д. Турно, д. Чапово, деревня Щечково, д. Ярцево, п. Пола, железнодорожная станция Беглово	Не требуется

3 Параметры функциональных зон

В проекте изменений Генерального плана предусматривается установление функциональных зон.

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 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.

Наименование, состав функциональных зон и особенности их установления определены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, а также в Методических рекомендациях по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов".

3.1 Наименование и состав функциональных зон, устанавливаемых в Генеральном плане

Зонирование в проекте Генерального плана 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.».

В развитие первично установленных функциональных зон настоящим проектом изменений Генерального плана с учетом Приказа Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» и с учетом Приказа 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 07.12.2016 г № 793», а так же за счет уточнения преимущественного функционального использования земельных участков с определением (установлением) границ функциональных зон, **предусматривается уточнение границ и подразделение функциональных зон на следующие виды:**

Наименование функциональной зоны	Функциональное назначение зоны	Условное обозначение зоны
Жилые зоны		Код: 701010100 
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Код: 701010101 
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Код: 701010102 

Наименование функциональной зоны	Функциональное назначение зоны	Условное обозначение зоны
Общественно-деловые зоны		Код: 701010300 
	Зона специализированной общественной застройки	Код: 701010302 
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		Код: 701010400 
	Производственная зона	Код: 701010401 
	Зона транспортной инфраструктуры	Код: 701010405 
Зоны сельскохозяйственного использования		Код: 701010500 
Зоны рекреационного назначения		Код: 701010600 
	Зона лесов	Код: 701010605 
Зоны специального назначения		Код: 701010700 
	Зона кладбищ	Код: 701010701 
Зона акваторий		Код: 701010900 

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.

3.2 Параметры функциональных зон

Основными параметрами функциональных зон на территории **Полавского сельского поселения** приняты показатели, с учетом установленных в пункте 9.8 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244.

Учет установленных в Генеральном плане границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ функциональных зон осуществляется в соответствии с законодательством применительно к составу документации по планировке территории в различных случаях, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

Границы функциональных зон установлены на Карте функциональных зон Полавского сельского поселения.

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

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

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

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

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

1) определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки – изменений, целесообразность которых следует из Генерального плана;

2) подготовке местных нормативов градостроительного проектирования на основании и с учетом расчетных показателей Генерального плана;

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

4) подготовке документации по планировке территории.

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

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

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

3. Учет границ функциональных зон может осуществляться путем:

– изменений границ территориальных зон, определенных в картах Правил землепользования и застройки;

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

Особенности учета границ функциональных зон при подготовке по инициативе Администрации поселения документации по планировке территории.

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

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

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

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

Значения показателей площади функциональных зон определены в соответствии с границами, отображенными на **Карте функциональных зон Полавского сельского поселения**. Указанные показатели действуют с момента утверждения Генерального плана и на перспективу.

«Жилые зоны»

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным,

культурным, бытовым и другим потребностям. В составе жилой зоны генеральным планом выделены подзоны:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Предназначена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

Параметры:

- площадь – 1246,9 га;
- максимально допустимый коэффициент застройки – 0,2;
- максимальная этажность застройки – 3 этажа;
- средняя этажность застройки – 2 этажа;
- плотность застройки – 0,4 тыс.кв.м/га;
- плотность населения – 21 чел./га.

- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Зона предназначена для размещения малоэтажных многоквартирных домов высотой до 4 этажей, включая мансардный и сопутствующих объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

Параметры:

- площадь – 4,42 га;
- максимально допустимый коэффициент застройки – 0,4;
- максимальная этажность застройки – 4 этажа (включая мансардный);
- средняя этажность застройки – 3 этажа;
- коэффициент плотности застройки – 1,2;
- плотность населения – 210 чел./га.

«Общественно-деловые зоны»

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего и высшего профессионального образования, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности постоянного и временного населения.

В состав объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи, предприятия индустрии развлечений при отсутствии ограничений на их размещение. В составе общественно-деловой зоны генеральным планом выделена подзона:

- Зона специализированной общественной застройки

Предназначена для размещения объектов специализированной общественной застройки (объектов образования, культуры и искусства, объектов здравоохранения, социального назначения, физической культуры и массового спорта, культовых зданий).

Параметры:

- площадь – 21,8 га;
- максимально допустимый коэффициент застройки – 1,0;
- максимальная этажность застройки – 4 этажа;
- средняя этажность застройки – 2 этажа;
- плотность застройки – 3,0 тыс. кв. м/га.

«Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур»

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. В составе зоны производственной, инженерной и транспортной инфраструктур генеральным планом выделены подзоны:

- Производственная зона

Предназначена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, коммунальных предприятий, в том числе сооружений для хранения транспорта, складов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, объектов обслуживания, допускаемых к размещению в производственных зонах.

Параметры:

- площадь – 493,1 га;
- максимально допустимый коэффициент застройки – 0,6;
- максимальная этажность застройки – не установлена;
- средняя этажность застройки – не установлена;
- класс опасности – 4 – 5 классы опасности с санитарно-защитной зоной 50-100 м, 2 – 5 классы опасности с санитарно-защитной зоной 50 – 500 м

- Зона транспортной инфраструктуры

Предназначена для размещения улично-дорожной сети дорог, улиц, объектов транспорта и инженерной инфраструктуры, объектов внешнего транспорта.

Параметры:

- площадь – 365,8 га.

«Рекреационные зоны»

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в

границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. В составе рекреационных зон генеральным планом выделена подзона:

- Зоны рекреационного назначения

Предназначена для организации массового отдыха населения, а также для улучшения экологической обстановки и включает объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств.

Параметры:

- площадь – 18,6 га.

«Лесные зоны»

В состав лесных зон входят территории занятые землями лесного фонда.

- Зона лесов

- площадь – 62640,3 га.

«Зоны сельскохозяйственного использования»

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для ведения сельского хозяйства, в том числе для размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. В составе зоны сельскохозяйственного использования генеральным планом выделены подзоны:

- Зоны сельскохозяйственного использования

Преимущественное назначение данной зоны – ведение огородничества, овощеводство, садоводство в границах населенных пунктов.

Параметры:

- площадь – 11420,3 га.

«Зоны специального назначения»

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, зелёными насаждениями специального назначения, объектами размещения отходов потребления, режимных объектов и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. В составе зоны специального назначения генеральным планом выделена подзона:

- Зона кладбищ

Параметры:

- площадь – 18,8 га;
- максимально допустимый коэффициент застройки – не установлен;
- максимальная этажность застройки – не установлена;
- средняя этажность застройки – не установлена.

4 Учет положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования различного уровня, при подготовке проекта изменений Генерального плана

На основании требований части 6 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, **проект изменений в Генеральный план** выполнен с учетом **положений о территориальном планировании**, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований.

Учету подлежали **положения о территориальном планировании**, содержащиеся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, в том числе имеющих общую границу с планируемой территорией, которые утверждены в установленном порядке на период **подготовки проекта Генерального плана**.

В **Таблице 8.1** приведен перечень документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований, в том числе имеющих общую границу с планируемой территорией, которые утверждены в установленном порядке на период **подготовки проекта изменений в Генеральный план** и которые были учтены при **подготовке изменений проекта Генерального плана**.

Таблица 8.1 - Перечень документов территориального планирования подлежащих учету при подготовке проекта изменений Генерального плана

№ п/п	Наименование документов территориального планирования	Реквизиты утверждения	Источник информации
1	Документы территориального планирования Российской Федерации		
1.1	Схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 13.08.2013 №1416-р	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
1.2	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis

№ п/п	Наименование документов территориального планирования	Реквизиты утверждения	Источник информации
1 Документы территориального планирования Российской Федерации			
1.3	Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 №2607-р	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
1.4	Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 №247-р	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
2 Документы территориального планирования субъекта Российской Федерации			
2.1	Схема территориального планирования Новгородской области	В настоящий момент действует редакция, утвержденная Постановлением Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370 с учетом изм., внесенных Постановлением Правительства Новгородской области от 27.08.2021 № 250 Новый проект схемы будет утвержден в августе 2022 года	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
3 Документы территориального планирования муниципальных районов, имеющих общую границу с планируемой территорией			
3.1	Схема территориального планирования Парфинского муниципального района Новгородской области	Решение Думы Парфинского муниципального района Новгородской области от 26 декабря 2012 года № 149 «Об Утверждении схемы территориального планирования Парфинского муниципального района Новгородской области»	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis

№ п/п	Наименование документов территориального планирования	Реквизиты утверждения	Источник информации
4	Документы территориального планирования поселений, имеющих общую границу с планируемой территорией		
4.1	Генеральный план Парфинского городского поселения Парфинского Муниципального района Новгородской области	Решение Совета депутатов р.п. Парфино от 26.12.2012г. №115	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
4.2	Генеральный план Федорковского сельского поселения Парфинского муниципального района Новгородской области	Решение Совета депутатов д. Федорково от 26.12.2012г. №100	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
4.3	Генеральный план Зайцевского сельского поселения Крестецкого муниципального района	Не утвержден	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
4.4	Генеральный план Устьволмского сельского поселения Крестецкого муниципального района	Решение Совета депутатов д. Усть-Волма от 30.09.2013г. №164	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
4.5	Генеральный план Крестецкого городского поселения Крестецкого муниципального района	Решение Совета депутатов р.п. Крестцы от 22.09.2012 г. № 84	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
4.6	Генеральный план Кневицкого сельского поселения Демянского муниципального района	Решение Совета депутатов п. Кневцы от 11.09.2012 г. №107	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
4.7	Генеральный план Ямнического сельского поселения Демянского Муниципального района	Решение Совета депутатов д. Ямник от 16.01.2013 г. №140	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
4.8	Генеральный план Жирковского сельского поселения Демянского муниципального района	Решение Совета депутатов д. Жирково от 24.12.2013 г. № 134	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
4.9	Генеральный план Залучского сельского поселения Старорусского Муниципального района	Решение Совета депутатов с. Залучье от 22.01.2013 г. № 113	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
4.10	Медниковское сельское поселение Старорусского муниципального района	Решение Совета депутатов д. Медниково от 30.03.2012 г. № 85	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
4.11	Генеральный план Взводского сельского поселения Старорусского Муниципального района	Решение Совета депутатов д. Взвод от 17.01.2013 г. № 99	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis

4.1 Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения

Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, а так же 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, представлены в **Таблице 8.2.**

Таблица 8.2 - Реестр планируемых для размещения объектов федерального значения, в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, подлежащих учету при подготовке проекта Генерального плана

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование объекта, планируемого для размещения	Планируемое место размещения объекта, краткие характеристики
1	Схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта	
1.1.	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено	Не устанавливается
2	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения	
2.1.	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено	Не устанавливается
3	Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения	
3.1.	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено	Не устанавливается
4	Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования	
4.1.	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено	Не устанавливается

4.2 Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения и местоположения линейных объектов федерального значения

В проекте изменений Генерального плана, с учетом сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения и размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения, отображенных в Схемах территориального планирования Российской Федерации, функциональные зоны не устанавливались.

4.3 Утвержденные Схемой территориального Новгородской области сведения о видах, наименованиях планируемых для размещения поселения объектов регионального значения

В статье 1.1 Областного 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. N 796-оз; от 14.11.2011 г. N 1111-оз) установлены виды объектов регионального значения, подлежащие отображению в Схеме территориального планирования Новгородской области, которые согласно части 6 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежат учету в проекте изменений Генерального плана.

К объектам капитального строительства регионального значения, подлежащим учету в проекте изменений Генерального плана и отображенным в Схеме территориального планирования Новгородской области, относятся:

- а) объекты транспорта (железнодорожного, водного, воздушного транспорта), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;**
- б) объекты в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий;**
- в) объекты образования, здравоохранения, социального обслуживания отдельных категорий граждан, физической культуры и спорта;**
- г) объекты связи;**
- д) объекты топливно-энергетического комплекса;**
- е) объекты, обеспечивающие осуществление деятельности органов государственной власти Новгородской области;**
- ж) объекты жилищного фонда Новгородской области;**
- з) объекты инженерной защиты и гидротехнические сооружения;**
- и) объекты в области мелиорации земель и водных объектов;**
- к) объекты в области охотничьего и рыбного хозяйства;**
- л) объекты промышленности;**

- м) объекты в области агропромышленного комплекса;
- н) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;
- о) объекты, обеспечивающие деятельность особо охраняемых природных территорий;
- п) объекты, строительство которых планируется осуществлять на территории двух и более муниципальных районов, городского округа;

К иным объектам - объектам регионального значения, подлежащим учету в проекте изменений Генерального плана и отображенным в схеме территориального планирования **Новгородской области**, относятся: земельные участки, находящиеся в собственности **Новгородской области**, предназначенные для размещения объектов регионального значения

К территориям - объектам регионального значения, подлежащим учету в проекте изменений Генерального плана и отображенным в схеме территориального планирования Новгородской области, относятся:

- а) территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- б) особо охраняемые природные территории.

Установленные в статье 1.1 Областного закона Новгородской области от 14.03.2007 № 57-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области» виды объектов регионального значения вступают в правовую коллизию, в части установленных в статье 14.

Утвержденные в **Схеме территориального планирования Новгородской области** сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения представлены в **Таблице 8.3**.

Таблица 8.3 - Реестр планируемых для размещения объектов регионального значения, в соответствии с документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, подлежащих учету при подготовке проекта Генерального плана

№ п/п	Наименование мероприятия(раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта, условное обозначение
Объекты капитального строительства регионального значения		
1.1	Межпоселковый газопровод	д. Новая Деревня
1.2	Информация отсутствует	Предположительно: д. Кузьминское
1.3	Информация отсутствует	Предположительно: д. Пола – д. Вдаль (Федорковское сельское поселение)

№ п/п	Наименование мероприятия(раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта, условное обозначение
Объекты капитального строительства регионального значения		
1.4	Информация отсутствует	д. Щечково – д. Тулитово (Федорковское сельское поселение)
№ п/п	Наименование мероприятия(раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта, условное обозначение
Иные объекты - объекты регионального значения: земельные участки, находящиеся в собственности Новгородской области, предназначенные для размещения объектов регионального значения		
2	В Схеме территориального планирования Новгородской области (Постановление Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370) сведения о планируемом размещении таких объектах – отсутствуют	
Территории - объекты регионального значения: а) территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации		
3	В Схеме территориального планирования Новгородской области (Постановление Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370) сведения о планируемом размещении таких объектах – отсутствуют	
Территории - объекты регионального значения: б) особо охраняемые природные территории		
4	В Схеме территориального планирования Новгородской области (Постановление Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370) сведения о планируемом размещении таких объектах – отсутствуют	

Пункты 1.1.-1.4 **Таблицы 8.3** не заполнены согласно установленной форме, ввиду следующего обстоятельства: на **Карте планируемого размещения объектов регионального значения в области энергетики, объектов инженерной инфраструктуры и трубопроводного транспорта регионального или межмуниципального значения** Схемы территориального планирования Новгородской области отражены планируемые к размещению газопроводы в границах Полавского сельского поселения, сведения о которых не приведены в текстовой части материалов по обоснованию Схемы территориального планирования. Таким образом описать указанные объекты в **Таблице 8.3** не представляется возможным.

Объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, перечисленные в **таблице**, отображены на **Карте зон с особыми условиями использования территории Полавского сельского поселения** в составе материалов по обоснованию проекта изменений в **Генеральный план в виде карт**.

4.4 Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов регионального значения и местоположения линейных объектов регионального значения

В проекте Генерального плана, с учетом сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения и размещение объектов, иных территорий и (или) зон регионального значения, отображенных в схеме территориального планирования Новгородской области, утвержденной Постановлением Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370, функциональные зоны не устанавливались.

№ п/п	Наименование объекта	Наименование установленной функциональной зоны	Основные параметры функциональной зоны
1	Объекты капитального строительства регионального значения		
1.1.	Межпоселковый газопровод	Не устанавливаются	Не устанавливаются
1.2.	Информация отсутствует	Не устанавливаются	Не устанавливаются
1.3.	Информация отсутствует	Не устанавливаются	Не устанавливаются
1.4.	Информация отсутствует	Не устанавливаются	Не устанавливаются
2	Иные объекты - объекты регионального значения: земельные участки, находящиеся в собственности Новгородской области, предназначенные для размещения объектов регионального значения		
2.1.	Отсутствуют	Не устанавливаются	Не устанавливаются
3	Территории - объекты регионального значения: а) территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации		
3.1.	Отсутствуют	Не устанавливаются	Не устанавливаются
4	Территории - объекты регионального значения: б) особо охраняемые природные территории		
4.1.	Отсутствуют	Не устанавливаются	Не устанавливаются

4.5 Утвержденные схемой территориального планирования Парфинского муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения объектов местного значения муниципального района

В части 1 статьи 4.1 Областного 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. N 796-оз; от 14.11.2011 г. N 1111-оз),

установлены виды объектов местного значения муниципального района, подлежащие отображению в Схеме территориального планирования муниципального района, которые согласно части 6 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежат учету в **проекте изменений Генерального плана.**

К объектам капитального строительства местного значения муниципального района, подлежащим учету в проекте изменений Генерального плана и отображенным в схеме территориального планирования муниципального района, относятся:

- 1) объекты электро - и газоснабжения поселений;
- 2) автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;
- 3) объекты образования;
- 4) объекты здравоохранения;
- 5) объекты физической культуры и массового спорта;
- 6) объекты утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;
- 7) объекты в иных областях деятельности, необходимые для осуществления полномочий в связи с решением вопросов местного значения муниципального района.

Утвержденные **схемой территориального планирования Парфинского муниципального района** сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории **Полавского сельского поселения**, входящего в состав муниципального района, объектов **местного значения муниципального района**, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, утвержденная **Решение Думы Парфинского муниципального района Новгородской области от 26 декабря 2012 года № 149 «Об утверждении схемы территориального планирования Парфинского муниципального района Новгородской области»**, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования представлены в **таблице 8.4.**

Таблица 8.4 - Реестр планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, утвержденных в схеме территориального планирования Парфинского муниципального района Новгородской области, подлежащих учету при подготовке проекта Генерального плана

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта, территории, зоны
объекты электро- и газоснабжения поселений		
1	Согласно Схеме развития инженерной инфраструктуры , входящей в состав Схемы территориального планирования Парфинского муниципального района, на территории Полавского сельского поселения планируется размещение восьми газораспределительных пунктов	В районе д. Турно, д. Малое Ладышкино, д. Сельцо, д. Щечково, д. Дворец, д. Лоринка, д. Новая Деревня, д. Тополево
автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района		
2	В Схеме территориального планирования Парфинского муниципального района Новгородской области (Решение Думы Парфинского муниципального района Новгородской области от 26 декабря 2012 года № 149) сведения о планируемом размещении таких объектах отсутствуют	В связи с отсутствием объектов не заполняется
объекты образования		
3	В Схеме территориального планирования Парфинского муниципального района Новгородской области (Решение Думы Парфинского муниципального района Новгородской области от 26 декабря 2012 года № 149) сведения о планируемом размещении таких объектах отсутствуют	В связи с отсутствием объектов не заполняется
объекты здравоохранения		
4	В Схеме территориального планирования Парфинского муниципального района Новгородской области (Решение Думы Парфинского муниципального района Новгородской области от 26 декабря 2012 года № 149) сведения о планируемом размещении таких объектах отсутствуют	В связи с отсутствием объектов не заполняется
объекты физической культуры и массового спорта		
5	В Схеме территориального планирования Парфинского муниципального района Новгородской области (Решение Думы Парфинского муниципального района Новгородской области от 26 декабря 2012 года № 149) сведения о планируемом размещении таких объектах отсутствуют	В связи с отсутствием объектов не заполняется

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта, территории, зоны
объекты утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов		
6	В Схеме территориального планирования Парфинского муниципального района Новгородской области (Решение Думы Парфинского муниципального района Новгородской области от 26 декабря 2012 года № 149) сведения о планируемом размещении таких объектах отсутствуют	В связи с отсутствием объектов не заполняется
объекты в иных областях деятельности, необходимые для осуществления полномочий в связи с решением вопросов местного значения муниципального района		
7	В Схеме территориального планирования Парфинского муниципального района Новгородской области (Решение Думы Парфинского муниципального района Новгородской области от 26 декабря 2012 года № 149) сведения о планируемом размещении таких объектах отсутствуют	В связи с отсутствием объектов не заполняется

Указанные в п. 1 **Таблицы 8.4** объекты отображены только на картах, включенных в состав Схемы территориального планирования Парфинского муниципального района, в текстовой части материалов по обоснованию отсутствует описание данных объектов, ввиду чего указать более подробную информацию о данных объектах в рамках материалов по обоснованию **изменений в Генеральный план** не представляется возможным.

Объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, перечисленные в **таблице**, отображены на **Карте инженерной инфраструктуры Полавского сельского поселения** в составе материалов по обоснованию проекта **изменений в Генеральный план** в виде карт.

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

В проекте **Генерального плана**, в связи с отсутствием сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения **объектов местного значения муниципального района** и отсутствием для размещения объектов, иных территорий и (или) зон местного значения **муниципального района**, отображенных в **схеме территориального планирования Парфинского муниципального района**, утвержденной **Решением Думы Парфинского муниципального района Новгородской области от 26 декабря 2012 года № 149 «Об утверждении схемы территориального Планирования Парфинского муниципального района Новгородской области»**, функциональные зоны не устанавливались.

№ п/п	Наименование объекта	Наименование установленной функциональной зоны	Основные параметры функциональной зоны
1	Объекты электро- и газоснабжения поселений		
1.1.	Отсутствуют	Не устанавливаются	Не устанавливаются
2	Автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района		
2.1.	Отсутствуют	Не устанавливаются	Не устанавливаются
3	Объекты образования		
3.1.	Отсутствуют	Не устанавливаются	Не устанавливаются
4	Объекты здравоохранения		
4.1.	Отсутствуют	Не устанавливаются	Не устанавливаются
5	Объекты физической культуры и массового спорта		
5.1.	Отсутствуют	Не устанавливаются	Не устанавливаются
6	Объекты утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов		
6.1.	Отсутствуют	Не устанавливаются	Не устанавливаются
7	Объекты в иных областях деятельности, необходимые для осуществления полномочий в связи с решением вопросов местного значения муниципального района		
7.1.	Отсутствуют	Не устанавливаются	Не устанавливаются

5 Карты Генерального плана

Карты проекта изменений в Генеральный план Полавского сельского поселения включают в себя следующие карты:

- **Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;**
- **Карта функциональных зон поселения или городского округа;**
- **Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа.**

На картах отображены: планируемые для размещения объекты местного значения поселения, городского округа, относящиеся к следующим областям: электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение; автомобильные дороги местного значения; физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа; иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа; границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа; 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.

Материалы по обоснованию внесения изменений в Генеральный план Полавского сельского поселения в виде карт, включают в себя следующие карты:

- **Копии материалов по обоснованию в виде карт в растровом формате (ЗОУИТ);**
- **Копии материалов по обоснованию в виде карт в растровом формате (ИНЖ ИНФР);**
- **Копии материалов по обоснованию в виде карт в растровом формате (ЧС).**

На данных картах отображены: границы поселения, городского округа; границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа; местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа; территории объектов культурного наследия; границы лесничеств; иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района; территории, подверженные

рисуку возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.