

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
утвержденный решением Совета депутатов от 04.06.2014 г № 168

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
УСПЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЧУДОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
(с изменениями на декабрь 2014 года)

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

(в редакции решения Совета депутатов от 15.02.2012 г. № 63, решения
Совета депутатов от 04.06.2014 г № 168, решения Совета депутатов от
..... декабря 2014 года №

1 Общие положения

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

В границах муниципального района

1. Чудовское городское поселение
2. Трегубовское сельское поселение
3. Грузинское сельское поселение

За границами муниципального района

1. **Кусинское** сельское поселение **Киришского** муниципального района **Ленинградской области**
2. **Трубнокоборское** сельское поселение **Тосненского** муниципального района **Ленинградской области**

Площадь Успенского сельского поселения составляет – 768,6 км².

Административным центром **Успенского сельского поселения** является с. **Успенское**.

При подготовке **Генерального плана Успенского сельского поселения Чудовского муниципального района Новгородской области** было учтено действующее законодательство о градостроительной деятельности, а так же положения 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).

Генеральный план выполнен в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 9, 18, 23 и 24 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Генеральный план выполнен применительно ко всей территории поселения.

На момент подготовки **Генерального плана** региональные и местные нормативы градостроительного проектирования муниципального района, утвержденные в установленном порядке, отсутствуют, таким образом возможность их учета отсутствует.

Учет Местных нормативов градостроительного проектирования **Успенского сельского** поселения выполнен при проведении **комплексных обоснований предложений по включению в Генеральный план объектов местного значения, необходимых для устойчивого развития территории поселения.**

В **Генеральном плане** не применяются положения статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части пункта 4 части 8, в связи с тем, что на территории **Успенского сельского поселения особые экономические зоны отсутствуют.**

С учетом положений части 11 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, **Генеральный план** принят на: **двадцать лет.**

Генеральный план 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, регионального бюджета, 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 **Генерального плана** 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 Генеральному плану.

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 Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. № 19, в части применения приложения к приказу «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Генеральный план соответствует требованиям действующего федерального и регионального законодательства о градостроительной деятельности.

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 (**таблица 1.1**).

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 трансформаторной подстанции/ предложения по результатам комплексного обоснования	Комплектные трансформаторные подстанции КТП 25 - 250 кВА / 6 (10) / 0,4 кВ шкафного типа (сельского типа): КТП-02, КТП-04 или КТПР	деревня Водосье, деревня Деделёво, деревня Дмитровка, деревня Зеленцы, деревня Зуево, деревня Иваново, деревня Карловка, деревня Корпово, деревня Кочково, деревня Курников Остров, деревня Лезно, деревня Лука-2, деревня Марьино, деревня Нечанье, деревня Пертечно, деревня Потапов Хутор, деревня Придорожная,	Требуется установление охранной зоны

№ п/п	Наименование объекта местного значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Наличие зон с особыми условиями использования территории
			деревня Слобода, деревня Сябраницы, деревня Торфяное, деревня Тушино, железнодорожная станция Водос, железнодорожная станция Волхов Мост, железнодорожная станция Волхово, железнодорожная станция Зеленцы, железнодорожная станция Торфяное, железнодорожная станция Чудово-3, село Успенское	
2.	Строительство распределительного газопровода / предложения по муниципальной программе	Диаметр, протяженность, тип прокладки, материал - устанавливаются в проектной	деревня Лука-2	Требуется установление охранной зоны

№ п/п	Наименование объекта местного значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Наличие зон с особыми условиями использования территории
		документации		
3.	Строительство распределительного газопровода / предложения по результатам комплексного обоснования	Диаметр, протяженность, тип прокладки, материал - устанавливаются в проектной документации	деревня Карловка, деревня Корпово, деревня Сябраницы, село Успенское, деревня Придорожная, деревня Слобода, ст. Волхов Мост, деревня Марьино	Требуется установление охранной зоны
4.	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	деревня Марьино, деревня Нечанье, деревня Потапов Хутор, деревня Торфяное, деревня Тушино	Требуется установление охранной зоны
5.	Строительство объектов водоотведения/ предложения по результатам комплексного обоснования	Диаметр, протяженность, тип прокладки, материал, мощность и другие	деревня Зуево, деревня Корпово, деревня Сябраницы, деревня	Требуется установление охранной зоны

№ п/п	Наименование объекта местного значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Наличие зон с особыми условиями использования территории
		технические характеристики устанавливаются в проектной документации	Придорожная, деревня Карловка, деревня Потапов Хутор, деревня Лука-2, д. Слобода, ст. Волхов Мост, д. Марьино	
В области автомобильных дорог в границах населенных пунктов поселения				
6.	Строительство улично-дорожной сети/ предложения по результатам комплексного обоснования	Профиль улицы, тип покрытия, протяженность устанавливаются в проектной документации	деревня Карловка	Не требуется
7.	Строительство парковок (стоянка транспортных средств) / предложения по результатам комплексного обоснования	Тип покрытия, площадь парковки устанавливаются в проектной документации	деревня Зуево, деревня Карловка, деревня Корпово, село Успенское	Не требуется
В области физической культуры и массового спорта				
8.	Строительство многофункционального спортивного центра/ предложения по результатам комплексного обоснования	Вместимость – на 200 мест, с бассейном	село Успенское	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				
9.	Строительство пожарного водоема (резервуара) / предложения по результатам комплексного обоснования	Запас воды, требования к подъездным путям - устанавливаются в проектной документации	деревня Кочково, деревня Нечанье, деревня Деделёво, деревня Курников Остров, деревня Лезно, деревня Зеленцы, деревня Торфяное, деревня Тушино, деревня Иваньково, железнодорожная станция Чудово -3, деревня Слобода, деревня Марьино	Не требуется
10.	Организация (размещение) сельского кладбища	Площадь и характеристики согласно выделенному земельному участку	Деревня Сябраницы	Требуется установление Санитарно-защитной зоны в размере 50 метров

3 Параметры функциональных зон

3.1 Наименование и состав функциональных зон устанавливаемых в Генеральном плане

Зонирование в Генеральном плане рассматривается как процесс и в Генеральном плане 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.

В Генеральном плане, с учетом основных положений Методических рекомендациях по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244, а так же за счет уточнения преимущественного функционального использования земельных участков с определением (установлением) границ функциональных зон, предусматриваются следующие виды функциональных зон:

Наименование функциональной зоны	Функциональное назначение зоны	Условное обозначение зоны
Зона градостроительного использования		Гр Код: 0501 
	Зона градостроительного использования	Гр
Жилая зона		Ж Код: 050101 
	Зона застройки	Ж1

Наименование функциональной зоны	Функциональное назначение зоны	Условное обозначение зоны
	индивидуальными жилыми домами	
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Ж2
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж3
	Зона застройки жилыми объектами иных видов	Ж4
Общественно-деловая зона		О Код: 050102 
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	О1
	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	О2
Производственная зона		П Код: 050103  Код: 0502 
	Зона производственно-коммунальных объектов III - I класса вредности	П1
	Зона производственно-коммунальных объектов V - IV класса вредности	П2
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры		И-Т Код: 050104  Код: 0503 
	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	И-Т
Зона сельскохозяйственного использования		Сх Код: 050105  Код: 0504 

Наименование функциональной зоны	Функциональное назначение зоны	Условное обозначение зоны
	Зона сельскохозяйственных угодий	Сх1
	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения	Сх2
Зона рекреационного назначения		Р Код: 050106  Код: 0505 
	Зона рекреационного назначения	Р
Зона специального назначения		Сп Код: 050107  Код: 0506 
	Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Сп1
	Зона специального назначения для размещения отходов потребления	Сп2
	Зона специального назначения, связанная с иными объектами	Сп3
Иные зоны		ТОП Код: 050108 
	Территории общего пользования	ТОП

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 Устанавливаемые параметры функциональных зон

Основными параметрами функциональных зон, на территории **муниципального образования**, являются показатели, установленные 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 при разработке Правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

Границы функциональных зон установлены на карте Генерального плана – Карте №3/ ГП/ПТП «Карта функциональных зон поселения».

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

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

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

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

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету 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 Муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной

инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие поселения;

3) подготовке документации по планировке территории.

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

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

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

3. Учет границ функциональных зон может осуществляться путем:

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

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

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

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

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

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

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

3.2.1 Описание параметров функциональной зоны жилой застройки Ж

№ п/п	Описание параметров функциональной зоны	Подзоны функциональной зоны Ж				
		Ж1	Ж2	Ж3	Ж4	Ж5
1.	Максимальная/средняя этажность застройки зоны	9/3	9/3	9/3	9/5	2/1
2.	Плотность населения, чел./га	0-100	100-	100-	100-	0-100

№ п/п	Описание параметров функциональной зоны	Подзоны функциональной зоны Ж				
		Ж1	Ж2	Ж3	Ж4	Ж5
			200	200	200	
3.	Расчетная плотность жилого фонда, м ² общей площади на 1 га территории жилой зоны или отдельных элементов планировочной структуры жилой зоны, м ² /га	400-2000	400-2000	500-4000	500-4000	не устан.
4.	Соотношение элементов территории, в %					
4.1.	Общая площадь функциональной зоны, в %	100	100	100	100	100
4.2.	Максимальный процент застройки зоны ¹ , в %	Не более 65	Не более 65	Не более 65	Не более 65	Не более 80
4.3.	Доля площади улиц в красных линиях от общей площади функциональной зоны, в %	Не менее 10-15	Не менее 10-15	Не менее 10-15	Не менее 10-15	Не менее 10-15
4.4.	Доля озеленения территорий общего пользования по отношению к площади функциональной, в %	Не менее 25	Не менее 25	Не менее 25	Не менее 25	Не менее 25
4.5.	Доля площади земельных участков социально-бытового назначения (ДОУ, школ, домов культуры, магазинов, бытовых центров и пр.), в %	-	-	5-10	5-10	-
5.	Коэффициент застройки ²	0,2	0,3	0,4	0,4-0,6	-
6.	Коэффициент плотности застройки ³	0,4	0,6	0,8	1,2-1,6	-

3.2.2 Описание параметров функциональных зон общественно-деловой зоны, производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

№ п/п	Описание параметров функциональной зоны	Условное обозначение функциональной зоны/подзоны				
		О		П		И-Т
		О1	О2	П1	П2	
1.	Максимальная/средняя этажность застройки зоны	9/3	9/3	5/3	5/3	-

¹ максимальный процент застройки определяется как отношение суммарной площади зоны, которая может быть застроена, ко всей площади зоны

² коэффициент застройки — отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) (согласно СП 42.13330.2011 Приложение Г (обязательное))

³ коэффициент плотности застройки — отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала), (согласно СП 42.13330.2011 Приложение Г (обязательное))

№ п/п	Описание параметров функциональной зоны	Условное обозначение функциональной зоны/подзоны				
		О		П		И-Т
2.	Плотность населения ⁴ , чел./га	0-200	0-200	0	0	0
3.	Плотность застройки, м ² /га	-	-	менее 10 000	10 000-20 000	-
4.	Соотношение элементов территории, в %					
4.1.	Общая площадь функциональной зоны, в %	100	100	100	100	100
4.2.	Максимальный процент застройки зоны, в %	Не менее 50	Не менее 50	Не более 60	Не более 80	Не более 90
4.3.	Доля площади улиц, территорий общего пользования, в красных линиях от общей площади функциональной зоны, в %	20-25	20-25	10-15	5	-
4.4.	Доля озеленения территорий общего пользования по отношению к площади функциональной, в %	Не менее 25	Не менее 25	Не менее 25	Не менее 15	Не менее 10
4.5.	Доля площади земельных участков социально-бытового назначения (ДОУ, школ, домов культуры и пр.), в %	по требов.	по требов	-	-	-
5.	Коэффициент застройки	1,0	0,8	0,6	0,8	-
6.	Коэффициент плотности застройки	3,0	2,4	1,8	2,4	-

3.2.3 Описание параметров функциональной зоны сельскохозяйственного использования

№ п/п	Описание параметров функциональной зоны	Подзоны функциональной зоны Сх				
		Сх1	Сх 2	Сх 3	Сх 4	Сх 5
1.	Максимальная/средняя этажность застройки зоны	Не допуск.	5/3	5/3	5/3	Не допуск.
2.	Плотность населения, чел./га	0	0	0-200	0-200	0
3.	Соотношение элементов территории, в %					
3.1.	Общая площадь функциональной зоны, в %	100	100	100	100	100
3.2.	Максимальный процент застройки зоны ⁵ , в %	Не допуск.	Не более 60	Не более 70	Не более 70	Не допуск.

⁴ для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья

⁵ максимальный процент застройки определяется как отношение суммарной площади зоны, которая может быть застроена, ко всей площади зоны

№ п/п	Описание параметров функциональной зоны	Подзоны функциональной зоны Сх				
		Сх1	Сх 2	Сх 3	Сх 4	Сх 5
3.3.	Доля площади улиц в красных линиях от общей площади функциональной зоны, в %	-	15-20	10-20	10-20	-
3.4.	Доля озеленения территорий общего пользования по отношению к площади функциональной, в %	-	Не менее 10	Не менее 20	Не менее 20	-
3.5.	Доля площади земельных участков социально-бытового назначения (ДОУ, школ, домов культуры и пр.), в %	-	-	-	-	-
4.	Коэффициент застройки	0	0,6	0,3	0,2	-
5.	Коэффициент плотности застройки	0	1,8	0,6	0,4	-

3.2.4 Описание параметров функциональной зоны рекреационного назначения, зон специального назначения, иных зон (территорий общего пользования)

№ п/п	Описание параметров функциональной зоны	Условное обозначение функциональной зоны				
		Сп			Р	ТОП
		Сп1	Сп2	Сп3		
1.	Максимальная/средняя этажность застройки зоны	Не устан.	2/2	Не устан.	5/3	Не устан.
2.	Плотность населения, чел./га	0	0	0	0	0
3.	Соотношение элементов территории, в %					
3.1.	Общая площадь функциональной зоны, в %	100	100	100	100	100
3.2.	Максимальный процент застройки зоны, в %	Не более 10	Не более 60	Не устан.	Не более 10	Не более 10
3.3.	Доля площади улиц в красных линиях от общей площади функциональной зоны, в %	Не устан.	10-20	Не устан.	10-20	80-99
3.4.	Доля озеленения территорий общего пользования по отношению к площади функциональной, в %	Не менее 90	Не менее 20	Не устан.	Не менее 80	Не менее 10
3.5.	Доля площади земельных участков социально-бытового назначения (ДОУ, школ, домов культуры и пр.), в %	-	-	-	-	-
4.	Коэффициент застройки	-	-	-	-	-
5.	Коэффициент плотности	-	-	-	-	-

№ п/п	Описание параметров функциональной зоны	Условное обозначение функциональной зоны		
		СП	Р	ТОП
	застройки			

Для пунктов 4 и 5 таблицы параметров функциональных зон, приведены значения для конкретных зон, устанавливаемые согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СНиП 2.07.01-89* Актуализированная редакция) Приложение Г (обязательное) «Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон» .

Таблица Г.1 СП 42.13330.2011

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая		
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
То же - реконструируемая	0,6	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Производственная		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8
*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.		

Примечания

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

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

2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные

этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

3. Границами кварталов являются красные линии.

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

3.3 Устанавливаемые показатели структурной организации территории поселения

Основные характеристики структурной организации территории поселения приводятся по площади функциональных зон, по территориям каждого населенного пункта входящего в состав муниципального образования, которые впоследствии сводятся в обобщенные данные на всю территорию муниципального образования.

Данные характеристики являются альтернативой технико-экономическим показателям, которые не в полной мере соответствуют требованиям законодательства и не отражают действительные градостроительные процессы, устанавливаемые Генеральным планом, в особенности при размещении планируемых объектов местного значения поселения.

В целях осуществления контроля параметров развития функциональных зон в процессе градостроительного освоения территорий муниципального образования при внесении изменений в Генеральный план соблюден фактор преемственности и учета параметров функциональных зон, утвержденных в предыдущей редакции Генерального плана.

Характеристики структурной организации территории устанавливаются для населенных пунктов поселения и представлены в материалах по обоснованию Генерального плана.

Обобщенная характеристика структурной организации территории поселения по площади функциональных зон, с учетом территорий всех населенных пунктов, устанавливаемая в Генеральном плане, представлена ниже.

Наименование функциональной зоны	Функциональное назначение зоны/подзоны	Устанавливаемая площадь функциональной зоны, га
Зона градостроительного использования	Зона градостроительного использования (Гр)	2895,7
Жилая зона	Зона застройки жилыми домами	0
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)	955,5411
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)	0
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)	0
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)	0
	Зона жилой застройки специального вида (Ж5)	0
Общественно-деловая зона	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)	0
	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)	0
Производственная зона	Зона производственно-коммунальных объектов V – IV класса вредности (П1)	44,5885
	Зона производственно-коммунальных объектов III - I класса вредности (П2)	0
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	12,7912
Зона сельскохозяйственного использования	Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)	498,2787
	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства и развития объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2)	26,4083
	Зона для ведения дачного хозяйства, садоводства (Сх3)	11,2978
	Зона для ведения личного подсобного хозяйства (Сх4)	58
	Зона для размещения огородов (Сх5)	0
Зона рекреационного	Зона рекреационного назначения в границах территорий, занятых городскими	21,5737

Наименование функциональной зоны	Функциональное назначение зоны/подзоны	Устанавливаемая площадь функциональной зоны, га
назначения	лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (Р)	
Зона специального назначения	Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)	2,5975
	Зона специального назначения для размещения отходов потребления (Сп2)	0
	Зона специального назначения, связанная с иными объектами (Сп3)	0
Иные зоны	Территории общего пользования (ТОП)	0

4 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения

На основании требований части 6 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, **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 **Генерального плана**.

Проекты документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований имеющих общую границу с планируемой территорией, размещенные в ФГСИ ТП или других источниках, учету не подлежали и в **Генерального плана не учитывались**.

В **Таблице 4.1** 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 Генерального плана.**

Таблица 4.1

Перечень документов территориального планирования подлежащих учету при подготовке 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
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	Распоряжение Правительства Российской Федерации от	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis

№ п/п	Наименование документов территориального планирования	Реквизиты утверждения	Источник информации
	в области высшего профессионального образования	26.02.2013 №247-р	
1.5.	Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 11.11.2013 №2084-р	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
2.	Документы территориального планирования субъекта Российской Федерации		
2.1.	Схема территориального планирования Новгородской области	Постановление Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
3.	Документы территориального планирования муниципальных районов имеющих общую границу с планируемой территорией		
3.1.	Схема территориального планирования Чудовского муниципального района Новгородской области	Решение Думы Чудовского муниципального района Новгородской области от 25 сентября 2012 года № 221 «Об утверждении схемы территориального планирования Чудовского муниципального района Новгородской области»	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
4.	Документы территориального планирования поселений имеющих общую границу с планируемой территорией		
4.1.	Генеральный план Чудовского городского поселения Чудовского муниципального района Новгородской области	Решение Совета депутатов г. Чудово от 09.12.2011 №114	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis

№ п/п	Наименование документов территориального планирования	Реквизиты утверждения	Источник информации
4.2.	Генеральный план Трегубовского сельского поселения Чудовского муниципального района Новгородской области	Решение Совета Депутатов Трегубовского сельского поселения Чудовского района Новгородской области от 29.04.2013г. №144 "Об утверждении изменений и (или) дополнений в Генеральный план Трегубовского сельского поселения"	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
4.3.	Генеральный план Грузинского городского поселения Чудовского муниципального района Новгородской области	Решение Совета Депутатов Грузинского сельского поселения Чудовского муниципального района Новгородской области от 09.02.2012г. №81 "Об утверждении Генерального плана Грузинского сельского поселения"	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
4.4.	Генеральный план Кусинского сельского поселения Киришского муниципального района Ленинградской области	Не утвержден	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
4.5.	Генеральный план Трубникоборского сельского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области	Не утвержден	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 4.2.**

Таблица 4.2

Реестр планируемых для размещения объектов федерального значения, в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, подлежащих учету при подготовке 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.	2.1. Железнодорожный транспорт Пункт 2 Строительство новых железнодорожных линий для организации скоростного и	Между Москвой и Санкт-Петербургом, в том числе по территории Успенского сельского поселения протяженностью 6,9 км (ориентировочно). Зоны санитарного разрыва – 100 м. Условное обозначение:

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование объекта планируемого для размещения	Планируемое место размещения объекта, краткие характеристики
	<p>высокоскоростного пассажирского движения (высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва - Санкт-Петербург – стр.62) (строительство следующих высокоскоростных железнодорожных магистралей, на которых обеспечивается движение со скоростями до 350 км/час: Санкт-Петербург - Москва (время движения около 2 ч. 30 мин.) – стр.66)</p>	 <p>Развитие транспортного комплекса повлечет за собой</p> <ul style="list-style-type: none"> ●увеличение объемов перевозок грузов и пассажиров по территории округа, что будет связано с постепенным ростом реальных доходов населения, повышением объемов производства, а также расширением международного и межрегионального обмена; ●рост спроса на перевозку импортных грузов (прежде всего машин и оборудования для модернизации российских предприятий), а также на потребительские товары по мере роста реальных доходов населения; ●формирование единого экономического пространства и Таможенного союза в рамках Евразийского экономического сообщества;
2.2.	<p>Положения о территориальном планировании: Часть 2 Автомобильные дороги, пункт 41, стр.27. «Автомобильная дорога М10 «Россия» ...в том числе: 1)Реконструкция участка км 29+300 – км 674+150 протяженностью 635,2 км, категория 1Б;»</p>	<p>Обоснования отсутствуют. Месторасположение: по территории Чудовского района, в том числе по территории Успенского сельского поселения</p>
3.	Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения	планирования Российской Федерации в области здравоохранения
3.1.	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено	Не устанавливается

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование объекта планируемого для размещения	Планируемое место размещения объекта, краткие характеристики
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

Объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, перечисленные в таблице, отображены на карте **Карта №1/МО «Совмещенная информация согласно пунктам 1- 3, 5-6, 9 части 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации»** в составе материалов по обоснованию **Генерального плана** в виде карт.

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

В Генеральном плане, 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, установлены, соответствующие функциональные зоны, в которых планируется размещение объектов федерального значения и местоположения линейных объектов федерального значения.

Функциональные зоны и их условные обозначения, в том числе коды объектов, установлены в соответствии с пунктом 46 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. № 19 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» (далее – Приказ Минрегиона от 30 января 2012 г. № 19).

№ п/п	Наименование объекта	Наименование установленной функциональной зоны	Основные параметры функциональной зоны
1.	Схема территориального планирования Российской Федерации		

№ п/п	Наименование объекта	Наименование установленной функциональной зоны	Основные параметры функциональной зоны
в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения			
1.1.	Высокоскоростная железнодорожная магистраль Москва - Санкт-Петербург	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) код объекта: 0503	Граница функциональной зоны установлена по зоне санитарного разрыва – 100 м
1.2.	Автомобильная дорога М10 «Россия» ...в том числе: 1) Реконструкция участка км 29+300 – км 674+150 протяженностью 635,2 км, категория 1Б»	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) код объекта: 0503	Граница функциональной зоны установлена по границе придорожной полосы - 75 метров.

4.3 Утвержденные Схемой территориального планирования Новгородской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях 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 **Генеральном плане**.

К объектам капитального строительства регионального значения, подлежащим учету в **Генеральном плане** 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 Генеральном плане 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 Генеральном плане 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 4.3.**


Таблица 4.3


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

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта, условное обозначение ⁶
объекты капитального строительства регионального значения		
1.	Свинокомплекс – 50 га (на карте СТП Новгородской области Агропромышленный комплекс №20)	<p>д. Лука-2</p>  <p>В Положении о территориальном планировании, утвержденной Схемы территориального планирования Новгородской области (Постановление Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370) – отсутствуют сведения об основных характеристиках, конкретном местоположении, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением рассматриваемого объекта, а также обоснование выбранного варианта размещения данного объекта на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования. Указанный объект не относится к объектам, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов</p>


⁶ Условные обозначения установлены в соответствии с Приложением к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. № 19 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».


№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта, условное обозначение ⁶
		<p>государственной власти субъектов Российской Федерации" могут находиться в собственности Новгородской области. Таким образом, их указание (утверждение) и отображение в СТП Новгородской области, может быть отнесено исключительно с точки зрения предложений по инициативе юридических или физических лиц.</p> <p>Предположительная зона с особыми условиями использования территорий: не устанавливается в связи с отсутствием данных</p>
2.	<p>2.3.2. Агропромышленный комплекс: 2.3.2.1. Первая очередь: Животноводческий комплекс –7 (на карте СТП Новгородской области Агропромышленный комплекс №21)</p>	<p>с. Успенское</p>  <p>В Положении о территориальном планировании, утвержденной Схемы территориального планирования Новгородской области (Постановление Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370) – отсутствуют сведения об основных характеристиках, конкретном местоположении, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением рассматриваемого объекта, а также обоснование выбранного варианта размещения данного объекта на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых</p>


№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта, условное обозначение ⁶
		<p>ограничений их использования. Указанный объект не относится к объектам, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" могут находиться в собственности Новгородской области. Таким образом, их указание (утверждение) и отображение в СТП Новгородской области, может быть отнесено исключительно с точки зрения предложений по инициативе юридических или физических лиц.</p> <p>Предположительная зона с особыми условиями использования территорий: не устанавливается в связи с отсутствием данных</p>
3.	<p>Строительство нефтеперерабатывающего завода «Авро» - 95 га (на карте СТП Новгородской области Промышленный комплекс №31)</p>	<p>Вблизи д. Лезно</p>  <p>В Положении о территориальном планировании, утвержденной Схемы территориального планирования Новгородской области (Постановление Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370) – отсутствуют сведения об основных характеристиках, конкретном местоположении, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в</p>


№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта, условное обозначение ⁶
		<p>случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением рассматриваемого объекта, а также обоснование выбранного варианта размещения данного объекта на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.</p> <p>Указанный объект не относится к объектам, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" могут находиться в собственности Новгородской области. Таким образом, их указание (утверждение) и отображение в СТП Новгородской области, может быть отнесено исключительно с точки зрения предложений по инициативе юридических или физических лиц.</p> <p>Предположительная зона с особыми условиями использования территорий: не устанавливается в связи с отсутствием данных</p>
4.	<p>2.3.1. Промышленный комплекс: 2.3.1.1. Первая очередь: Строительство завода по производству минераловатной теплоизоляции на основе базальтовых волокон ООО «Парок Рус» (на карте СТП</p>	<p>Вблизи д. Зуево</p>  <p>В Положении о территориальном планировании, утвержденной Схемы территориального</p>


№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта, условное обозначение ⁶
	Новгородской области Промышленный комплекс №49)	<p>планирования Новгородской области (Постановление Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370) – отсутствуют сведения об основных характеристиках, конкретном местоположении, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением рассматриваемого объекта, а также обоснование выбранного варианта размещения данного объекта на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.</p> <p>Указанный объект не относится к объектам, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" могут находиться в собственности Новгородской области. Таким образом, их указание (утверждение) и отображение в СТП Новгородской области, может быть отнесено исключительно с точки зрения предложений по инициативе юридических или физических лиц.</p> <p>Предположительная зона с особыми условиями использования территорий: не</p>


№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта, условное обозначение ⁶
		устанавливается в связи с отсутствием данных
5.	2.3.1. Промышленный комплекс: 2.3.1.1. Первая очередь: Строительство цементного завода ОАО «Цемент» (на карте СТП Новгородской области Промышленный комплекс №50)	<p>Вблизи д. Зуево</p>  <p>В Положении о территориальном планировании, утвержденной Схемы территориального планирования Новгородской области (Постановление Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370) – отсутствуют сведения об основных характеристиках, конкретном местоположении, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением рассматриваемого объекта, а также обоснование выбранного варианта размещения данного объекта на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.</p> <p>Указанный объект не относится к объектам, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" могут находиться в собственности Новгородской области. Таким образом, их указание</p>

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта, условное обозначение ⁶
		<p>(утверждение) и отображение в СТП Новгородской области, может быть отнесено исключительно с точки зрения предложений по инициативе юридических или физических лиц.</p> <p>Предположительная зона с особыми условиями использования территорий: не устанавливается в связи с отсутствием данных</p>
6.	<p>2.13. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры</p> <p>2.13.3. Строительство обходных дорог вокруг ряда населенных пунктов:</p> <p>2.13.3.1. Первая очередь: обход г. Чудово с юго-восточной стороны (со строительством путепровода);</p>	<p>Юго-восточная сторона г. Чудово.</p> <p>Условное обозначение:</p>  <p>В Положении о территориальном планировании, утвержденной Схемы территориального планирования Новгородской области (Постановление Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370) – отсутствуют сведения о видах, назначении, основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением рассматриваемого объекта, а также обоснование выбранного варианта размещения данного объекта на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.</p> <p>Предположительная зона с особыми условиями использования территорий:</p>


№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта, условное обозначение ⁶
		придорожная полоса - не менее 50 м.
7.	<p>2.14. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры</p> <p>2.14.1. Электроснабжение:</p> <p>2.14.1.1. Первая очередь:</p> <p>ПС 110 кВ, намечаемые к новому строительству на первую очередь:</p> <p>ПС 110/10 кВ "Цемент" с 2 трансформаторами мощностью по 63 МВА (при строительстве цементного завода);</p>	<p>в районе д. Зуево</p> <p>Условное обозначение:</p>  <p>В Положении о территориальном планировании, утвержденной Схемы территориального планирования Новгородской области (Постановление Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370) – отсутствуют сведения об основных характеристиках, конкретном местоположении, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением рассматриваемого объекта, а также обоснование выбранного варианта размещения данного объекта на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.</p> <p>Указанный объект не относится к объектам, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" могут находиться в собственности Новгородской области. Таким образом, их указание</p>

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта, условное обозначение ⁶
		(утверждение) и отображение в СТП Новгородской области, может быть отнесено исключительно с точки зрения предложений естественных монополий. Предположительная зона с особыми условиями использования территорий: не устанавливается в связи с размещением в границах производственной территории.
8.	2.14. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры 2.14.1. Электроснабжение: 2.14.1.1. Первая очередь: ПС 110 кВ, намечаемые к новому строительству на первую очередь: ПС 110/10 кВ "Парок Рус" с 2 трансформаторами мощностью по 25 МВА в районе д. Зуево (абонент ЗАО "Парок Рус");	в районе д. Зуево Условное обозначение:  В Положении о территориальном планировании, утвержденной Схемы территориального планирования Новгородской области (Постановление Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370) – отсутствуют сведения об основных характеристиках, конкретном местоположении, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением рассматриваемого объекта, а также обоснование выбранного варианта размещения данного объекта на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования. Указанный объект не относится к объектам, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта, условное обозначение ⁶
		<p>принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" могут находиться в собственности Новгородской области. Таким образом, их указание (утверждение) и отображение в СТП Новгородской области, может быть отнесено исключительно с точки зрения предложений естественных монополий.</p> <p>Предположительная зона с особыми условиями использования территорий: не устанавливается в связи с размещением в границах производственной территории.</p>
9.	<p>2.14. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры</p> <p>2.14.1. Электроснабжение:</p> <p>2.14.1.1. Первая очередь:</p> <p>ПС 110 кВ, намечаемые к новому строительству на первую очередь:</p> <p>ПС 110/10 кВ "Торфяное" с 2 трансформаторами мощностью по 25 МВА в районе д. Торфяное (инвестиционная площадка Чудовского района);</p>	<p>в районе д. Торфяное</p> <p>Условное обозначение:</p>  <p>В Положении о территориальном планировании, утвержденной Схемы территориального планирования Новгородской области (Постановление Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370) – отсутствуют сведения об основных характеристиках, конкретном местоположении, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением рассматриваемого объекта, а также обоснование выбранного варианта размещения</p>

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта, условное обозначение ⁶
		<p>данного объекта на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования. Указанный объект не относится к объектам, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" могут находиться в собственности Новгородской области. Таким образом, их указание (утверждение) и отображение в СТП Новгородской области, может быть отнесено исключительно с точки зрения предложений естественных монополий.</p> <p>Предположительная зона с особыми условиями использования территорий: не устанавливается в связи с размещением в границах производственной территории.</p>
10.	<p>2.14. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры 2.14.1. Электроснабжение: 2.14.1.1. Первая очередь: ПС 110 кВ, намечаемые к новому строительству на первую очередь: ПС 110/10 кВ "Авро" с 2 трансформаторами мощностью по 16 МВА в районе д. Лезно с питанием по отпайкам от ВЛ 110 кВ "ПС "Чудово" – ПС "Тигода"</p>	<p>в районе д. Лезно Условное обозначение:  110 1</p> <p>В Положении о территориальном планировании, утвержденной Схемы территориального планирования Новгородской области (Постановление Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370) – отсутствуют сведения об основных</p>

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта, условное обозначение ⁶
	(ОЭС Северо-Запада (Ленэнерго))" (абонент ООО "Авро");	<p>характеристиках, конкретном местоположении, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением рассматриваемого объекта, а также обоснование выбранного варианта размещения данного объекта на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.</p> <p>Указанный объект не относится к объектам, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" могут находиться в собственности Новгородской области. Таким образом, их указание (утверждение) и отображение в СТП Новгородской области, может быть отнесено исключительно с точки зрения предложений естественных монополий.</p> <p>Предположительная зона с особыми условиями использования территорий: не устанавливается в связи с размещением в границах производственной территории.</p>
	<p>иные объекты - объекты регионального значения: земельные участки, находящиеся в собственности Новгородской области, предназначенные для размещения объектов</p>	

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта, условное обозначение ⁶
регионального значения		
11.	в Схеме территориального планирования Новгородской области (Постановление Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370) сведения о планируемом размещении таких объектов – отсутствуют.	
территории - объекты регионального значения: а) территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;		
12.	в Схеме территориального планирования Новгородской области (Постановление Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370) сведения о планируемом размещении таких объектов – отсутствуют.	
территории - объекты регионального значения: б) особо охраняемые природные территории		
13.	2.16. Мероприятия по организации особо охраняемых природных территорий 2.16.2. Выделение территорий для организации государственных природных заказников регионального значения и резервирование земель для их создания: 2.16.2.2. Расчетный срок: перечень территорий, перспективных для создания (воссоздания) государственных природных комплексных заказников для сохранения биологического разнообразия и экологического равновесия:	36500 га, в т.ч. Заказник «Бор» 3600 га, воды рек и пойменных водоемов, памятник природы «Чудовские дубравы», в том числе в границах Успенского сельского поселения 4252 га. Большая пойма Волхова, ее расширение в месте древнего Грузинского озера, водоразделы рек Волхов, Оскуй, Пчевжа, Ваволь, Любынька, водоохранные зоны, запретные полосы, поймы, низкобонитетные заболоченные пойменные леса, сельхозугодья (сенокосы). 

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта, условное обозначение ⁶
	Государственный природный комплексный заказник регионального значения «Волховская пойма и Ширинские мхи».	

В графической части СТП Новгородской области «Схема планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения (объекты капитального строительства регионального значения, а также планируемые к размещению объекты капитального строительства регионального значения)» отображены места размещения инвестиционных площадок (вблизи д. Лука-2, вблизи д. Торфяное, вблизи д. Сябраницы), без указания планируемого направления их использования, упоминания в текстовой части о таких инвестиционных площадках так же отсутствует. Это означает, что данные инвестиционные площадки не могут быть учтены в настоящем Генеральном плане в качестве объектов регионального значения, тем более что, указанные объекты не относятся к объектам, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" могут находиться в собственности Новгородской области.



Объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, перечисленные в таблице, отображены на **Карте №1/МО «Совмещенная информация согласно пунктам 1- 3, 5-6, 9 части 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации»** в составе материалов по обоснованию **Генерального плана** в виде карт.

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

В Генеральном плане, 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, установлены, соответствующие функциональные зоны, в которых планируется размещение объектов регионального значения, и (или) местоположения линейных объектов регионального значения, которые, в

соответствии с Федеральным законом от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации", относятся к объектам, которые могут находиться в собственности Новгородской области.

Функциональные зоны и их условные обозначения, в том числе коды объектов, установлены в соответствии с пунктом 46 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. № 19 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» (далее – Приказ Минрегиона от 30 января 2012 г. № 19).

№ п/п	Наименование объекта	Наименование установленной функциональной зоны	Основные параметры функциональной зоны
1.	объекты капитального строительства регионального значения		
1.1.	Строительство обходных дорог вокруг ряда населенных пунктов: Первая очередь: обход г. Чудово с юго-восточной стороны (со строительством путепровода);	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) коды объекта: Код: 050104  Код: 0503 	Ориентировочная длина обхода: 8,7 км. Границы функциональной зоны установлены по границам предположительной зоны с особыми условиями использования территорий: придорожная полоса - не менее 50 м.
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		

№ п/п	Наименование объекта	Наименование установленной функциональной зоны	Основные параметры функциональной зоны
4.1.	Государственный природный комплексный заказник регионального значения «Волховская пойма и Ширинские мхи»	Зона рекреационного назначения Р Код: 0505 	36500 га, в т.ч. Заказник «Бор» 3600 га, воды рек и пойменных водоемов, памятник природы «Чудовские дубравы», в том числе в границах Успенского сельского поселения 4252 га.

5 Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения или исключаются из их границ

Данный раздел материалов по обоснованию **Генерального плана** в текстовой форме обусловлен реализацией положений законодательства о градостроительной деятельности (Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса и др.), в части установления или изменения границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Согласно части 5 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации установление или изменение границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, осуществляется в границах таких поселения.

Данный раздел содержит перечень земельных участков (далее так же –ЗУ), 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 (пункт 7 части 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний (часть 18 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок установления или изменения границ населенных пунктов определен в статье 84 Земельного кодекса.

Согласно части 1 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» **установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных**

пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов. Данная статья имеет правовые последствия, в части обязательного соблюдения требований, при выполнении процедуры включения земельных участков в границы населенных пунктов либо исключения земельных участков из границ населенных пунктов.

При внесении изменений в Генеральный план, включение земельных участков в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, обосновано комплексными материалами.

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

№ п/п	Кадастровые номера ЗУ которые включаются в границы населенных пунктов	Площадь, м ²	Цели планируемого использования, реквизиты мотивированного заявления
	Населенный пункт: д. Зуево		
1.	53:20:0800301:6	22 993	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г. Из земель с/х назначения в Земли населенных пунктов, с функциональной зоной для размещения производственных объектов (П2)
	Населенный пункт: д. Корпово		
1.	53:20:0802802:66	294569,94	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г. Из земель с/х назначения в

			Земли населенных пунктов, с функциональной зоной для застройки жилыми домами (Ж)
2.	53:20:0802802:67	38130,95	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г. Из земель с/х назначения в Земли населенных пунктов, с функциональной зоной для застройки жилыми домами (Ж)
3.	53:20:0802802:55	225397,01	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г. Из земель с/х назначения в Земли населенных пунктов, с функциональной зоной для застройки жилыми домами (Ж)
4.	часть земельного участка 53:20:0802801:96	80312,00	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г. В целях устранения нарушения ч. 2 ст. 83 Земельного кодекса, из земель с/х назначения в Земли населенных пунктов, с функциональной зоной для застройки жилыми домами (Ж)
Населенный пункт:			

д. Слобода			
1.	53:20:0807001:10	441000	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г. Из земель с/х назначения в Земли населенных пунктов, с функциональной зоной для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ)
2.	53:20:0807001:11	4000	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г. Из земель с/х назначения в Земли населенных пунктов, с функциональной зоной для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ)
3.	53:20:0805701:167	38156	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г. Из земель с/х назначения в Земли населенных пунктов, с функциональной зоной для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ)
4.	53:20:0805701:168	84258	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г.

			Из земель с/х назначения в Земли населенных пунктов, с функциональной зоной для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ)
5.	53:20:0804401:81	135000	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г. Из земель с/х назначения в Земли населенных пунктов, с функциональной зоной для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ)
6.	Часть земельных участков не стоящих на кадастровом учете в устанавливаемых границах населенного пункта	58938	Решение Администрации поселения, земли государственная собственность на которые не разграничена, в категорию земли населенных пунктов, в собственность муниципального образования

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

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ которые исключаются из границ населенных пунктов	Площадь, га	Цели планируемого использования, реквизиты мотивированного
--------------	--	------------------------	---

			заявления
	Населенный пункт: д. Зеленцы		
1.	часть 53:20:0801201:145	26314	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г. В целях устранения нарушения ч. 2 ст. 83 Земельного кодекса, из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх2)
	Населенный пункт: д. Зуево		
1.	часть земельного участка 53:20:0801201:145	26314	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г. В целях устранения нарушения ч. 2 ст. 83 Земельного кодекса, из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх2)
	Населенный пункт: д. Иваньково		
1.	часть земельного участка 53:20:0800102:4	167511	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г. В целях устранения нарушения ч. 2 ст. 83 Земельного кодекса,

			из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх1)
2.	53:20:0801601:4	273000	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г., из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх1)
3.	53:20:0801501:26	88 000	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г., из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх1)
4.	53:20:0801501:27	399000	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г., из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх1)
5.	Часть земельного участка не стоящего на	61 880	Заключение Администрации на

	кадастровом учете		предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г., из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх1)
	Населенный пункт: д. Корпово		
1.	часть земельного участка 53:20:0802801:95	714179,47	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г. В целях устранения нарушения ч. 2 ст. 83 Земельного кодекса, из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх1)
2.	часть земельного участка 53:20:0802803:130	41311,25	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г. В целях устранения нарушения ч. 2 ст. 83 Земельного кодекса, из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх1)
3.	53:20:0802803:37	185297,01	Заключение Администрации на предложения

			заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г. В целях устранения нарушения ч. 2 ст. 83 Земельного кодекса, из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх1)
	Населенный пункт: д. Лука-2		
1.	часть земельного участка 53:20:0807001:8	40495	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г., в целях устранения нарушения ч. 2 ст. 83 Земельного кодекса, из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх1)
	Населенный пункт: д. Придорожная		
1.	53:20:0801401:78	499 000	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г., из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх1)
2.	53:20:0801401:80	541 000	Заключение Администрации на

			предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г., из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх1)
	Населенный пункт: д. Сябренницы		
1.	часть земельного участка 53:20:0802702:153	119500	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г., из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх1)
2.	53:20:0802701:50	350 000	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г., из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх1)
3.	53:20:0802703:112	247 000	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г., из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной

			предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх1)
4.	53:20:0802703:113	183 000	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г., из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх1)
5.	Часть земельных участков не стоящих на кадастровом учете	162050	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г., из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх1, Сх2)
Населенный пункт: д. Тушино			
1.	часть земельного участка 53:20:0802201:152	528885	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г., в целях устранения нарушения ч. 2 ст. 83 Земельного кодекса, из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх1)
2.	часть земельного участка	305982	Заключение

	53:20:0802201:153		Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г., в целях устранения нарушения ч. 2 ст. 83 Земельного кодекса, из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх1)
3.	часть земельного участка 53:20:0802201:154	105821	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г., в целях устранения нарушения ч. 2 ст. 83 Земельного кодекса, из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх1)
4.	часть земельного участка 53:20:0802201:155	175843	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г., в целях устранения нарушения ч. 2 ст. 83 Земельного кодекса, из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх1)
5.	часть земельного участка	157305	Заключение

	53:20:0802301:20		Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г., в целях устранения нарушения ч. 2 ст. 83 Земельного кодекса, из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх1)
	Населенный пункт: с. Успенское		
1.	часть земельного участка 53:20:0803401:62	380400	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г., в целях устранения нарушения ч. 2 ст. 83 Земельного кодекса, из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства (Сх1)
2.	часть земельных участков не стоящих на кадастровом учете	209100	Заключение Администрации на предложения заинтересованного лица №б/н от 20.09.2014г., в целях устранения нарушения ч. 2 ст. 83 Земельного кодекса, из земель населенных пунктов в земли с/х назначения, с функциональной зоной предназначенной для ведения сельского хозяйства

			хозяйства (Сх1, Сх2)
--	--	--	----------------------

6 Сведения о площади населенных пунктов установленных в Генеральном плане

Порядок установления или изменения границ населенных пунктов определен в части 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации, в котором сказано, что установлением или изменением границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования.

Согласно Федеральному закону от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» территории населенных пунктов являются объектами землеустройства.

В период подготовки **Генерального плана** установлено, что границы населенных пунктов поставлены на кадастровый учет.

Ниже, в сводной таблице, представлена информация о площади населенных пунктов установленных в Генеральном плане в редакции, утвержденной решением Совета депутатов, а так же информации по землеустроительной документации, оформленной при постановке на кадастровый учет границ населенных пунктов.

В целях соблюдения законодательства о градостроительной деятельности и отображения границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, на картах материалов по обоснованию указанных в части 8 и на картах, указанных в пунктах 2 - 4 части 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в качестве исходного материала были приняты:

1) карта-планы объектов землеустройства границ населенных пунктов, которые поставлены на кадастровый учет.

Устанавливаемые в Генеральном плане границы населенных пунктов отображены на Карте №1/ГП/ПТП «Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения» и приведены в таблице.

Площади населенных пунктов устанавливаемые в Генеральном плане

№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь населенного пункта по границам поставленным на кадастровый учет, га	Площадь населенного пункта по границам, устанавливаемым при внесении изменений в Генеральный план, га	Значение изменений по площади, га	Значение изменений по площади, %
1.	Водосье	214,247	214,2470	0,00	0,00

2.	Деделёво	207,5364	207,5364	0,00	0,00
3.	Дмитровка	72,9539	72,9539	0,00	0,00
4.	Зеленцы	258,2964	258,2964	0,00	0,00
5.	Зуево	217,5256	217,1935	-0,33	-0,15
6.	Иваньково	185,9098	7,0707	-178,84	-96,20
7.	Карловка	361,4405	361,4405	0,00	0,00
8.	Корпово	244,7724	214,5346	-30,24	-12,35
9.	Кочково	154,9368	154,9368	0,00	0,00
10.	Курников Остров	81,5789	81,5789	0,00	0,00
11.	Лезно	238,2194	238,2194	0,00	0,00
12.	Лука-2	59,8998	55,8503	-4,05	-6,76
13.	Марьино	31,4859	31,4859	0,00	0,00
14.	Нечанье	47,2163	47,2163	0,00	0,00
15.	Пертечно	8,3255	8,3255	0,00	0,00
16.	Потапов Хутор	41,0477	41,0477	0,00	0,00
17.	Придорожна я	125,7461	21,7461	-104,00	-82,71
18.	Слобода	118,475	194,6102	76,14	64,26
19.	Сябреницы	219,3574	113,2024	-106,16	-48,39
20.	Торфяное	118,314	118,3140	0,00	0,00
21.	Тушино	179,3688	51,9852	-127,38	-71,02
22.	Водос	11,4698	11,4698	0,00	0,00
23.	Волхов Мост	36,333	36,3330	0,00	0,00
24.	Волхово	10,6697	10,6697	0,00	0,00
25.	Зеленцы	2,9719	2,9719	0,00	0,00
26.	Торфяное	5,0801	5,0801	0,00	0,00
27.	Чудово-3	29,9349	29,9349	0,00	0,00
28.	Успенское	146,4384	87,4884	-58,95	-40,26
	ВСЕГО	3429,5514	2895,7395	-533,81	-15,57

7 Карты Генерального плана

Согласно части 3 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации Генеральный план содержит следующие карты:

- 1) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;
- 2) карту границ населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- 3) карту функциональных зон поселения.

На основании вышеизложенного карты, указанные в части 3 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, являются неотъемлемой частью Генерального плана.

В Генеральном плане Успенского сельского поселения представлены следующие карты:

Карта №1/ГП/ПТП «Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения».

На Карте №1/ГП/ПТП (требование пункта 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации) отображены:

1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения;

границы поселения; границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.

Карта №2/ГП/ПТП «Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения».

На Карте №2/ГП/ПТП (требование пункта 2 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации) отображены:

границы поселения; границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.

Карта №3/ГП/ПТП «Карта функциональных зон поселения».

На Карте №3/ГП/ПТП (требование пункта 3 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации) отображены:

границы поселения; границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения; 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 целях единого подхода при оформлении графической документации, в настоящей работе, последующего поиска информации, принято следующее:

- для карт, относящихся к материалам по обоснованию Генерального плана, установлен следующий порядок нумерации: Номер карты состоит из порядкового номера карты, слэша, букв «ГП», слэша и букв «МО» - отражающих принадлежность данной карты к материалам по обоснованию Генерального плана (например: **Карта №1/ГП/МО «Совмещенная информация согласно пунктам 1- 3, 5-6, 9 части 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации»**);
- для карт, относящихся к Генеральному плану, установлен следующий порядок нумерации: Номер карты состоит из порядкового номера карты слэша, букв «ГП», слэша и букв «ПТП» - отражающих принадлежность данной карты к Генеральному плану, в частности к Положению о территориальном планировании (например: **Карта**

№1/ГП/ПТП «Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения»).