**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВОЛОТ**

**ВОЛОТОВСКОГО МУНИЦПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

*утвержден решением Совета депутатов сельского поселения Волот*

*от 14.03.2013 № 179*

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ**

*Документ с изменениями, внесенными:*

*решением Совета депутатов сельского поселения Волот от 22 августа 2014 г.*

*№ 218 «Об утверждении изменений в Генеральный план сельского поселения Волот»;*

*решением Совета депутатов сельского поселения Волот от 26 сентября 2019 г. №129 «Об утверждении изменений в Генеральный план сельского поселения Волот»*

Оглавление

[1. Общие сведения 7](#_Toc6301215)

[2. Удостоверение соответствия изменений в генеральный план сельского поселения Волот действующему законодательству о градостроительной деятельности 7](#_Toc6301216)

[3. Перечень вносимых изменений в генеральный план сельского поселения Волот 9](#_Toc6301217)

[4. Состав материалов изменений в генеральный план сельского поселения Волот 10](#_Toc6301218)

[5. Сведения о необходимости согласовании изменений в генеральный план сельского поселения Волот в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации 10](#_Toc6301219)

[6. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения 11](#_Toc6301220)

[7. Обоснования установления функциональных зон при внесении изменений в генеральный план 12](#_Toc6301221)

[7.1. Состав функциональных зон, устанавливаемых при внесении изменений в генеральный план 12](#_Toc6301222)

[7.2. Параметры функциональных зон, устанавливаемые в генеральном плане 13](#_Toc6301223)

[7.2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 15](#_Toc6301224)

[7.2.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) 16](#_Toc6301225)

[7.2.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) 16](#_Toc6301226)

[7.2.4. Зона специализированной общественной застройки 16](#_Toc6301227)

[7.2.5. Многофункциональная общественно-деловая зона 17](#_Toc6301228)

[7.2.6. Зона транспортной инфраструктуры 17](#_Toc6301229)

[7.2.7. Зона инженерной инфраструктуры 17](#_Toc6301230)

[7.2.8. Производственная зона 18](#_Toc6301231)

[7.2.9. Зона кладбищ 18](#_Toc6301232)

[7.2.10. Зона лесов 19](#_Toc6301233)

[7.2.11. Зона акваторий 19](#_Toc6301234)

[7.2.12. Зона отдыха 19](#_Toc6301235)

[7.2.13. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) 19](#_Toc6301236)

[7.2.14. Зона сельскохозяйственных угодий 20](#_Toc6301237)

[7.2.15. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий 20](#_Toc6301238)

[7.2.16. Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства 20](#_Toc6301239)

7.3 Транспортная и дорожная инфраструктура …………………………21

[8. Учет инвестиционных программ субъектов естественных монополий и организаций коммунального комплекса](#_Toc6301240) 22

[8.1. Объекты и планируемые места их размещения, предусмотренные инвестиционными программами субъектов естественных монополий](#_Toc6301241) 22

[8.2. Объекты и планируемые места их размещения, предусмотренные инвестиционными программами организаций коммунального комплекса](#_Toc6301242) 22

[8.2.1. Перечень инвестиционных проектов в электроснабжении](#_Toc6301243) 23

[8.2.2. Перечень инвестиционных проектов в газоснабжении](#_Toc6301244) 23

[8.2.3. Перечень инвестиционных проектов в сфере организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору) и транспортированию твёрдых коммунальных отходов](#_Toc6301245) 23

[9. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения и оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие соответствующей территории](#_Toc6301246) 23

[9.1. Обоснование предложенного варианта размещения объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения и оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов на комплексное развитие территорий](#_Toc6301247)  24

[9.1.1. Строительство объектов электроснабжения](#_Toc6301248) 24

[9.1.2. Строительство объектов газоснабжения](#_Toc6301249) 24

[9.1.3. Строительство объектов водоснабжения](#_Toc6301250) 27

[9.1.4. Строительство объектов водоотведения](#_Toc6301251) 29

[9.1.5. Строительство объектов теплоснабжения населения](#_Toc6301252) 29

[9.2. Обоснование предложенного варианта размещения объектов транспортной инфраструктуры вне границ населенных пунктов в границах муниципального района по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории муниципального района](#_Toc6301253) 29

[9.3. Обоснование предложенного варианта размещения объектов образования по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории муниципального района](#_Toc6301254) 29

[9.4. Обоснование предложенного варианта размещения объектов транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов поселения и оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов на комплексное развитие территорий](#_Toc6301255) 30

[9.4.1. Строительство объектов улично-дорожной сети в границах населенных пунктов поселения](#_Toc6301256) 30

[9.4.2. Строительство парковок (парковочных мест)](#_Toc6301257) 30

[9.4.3. Строительство тротуаров и пешеходных дорожек, совмещенных для велосипедного движения за пределами проезжей части](#_Toc6301258) 30

[9.5. Обоснование предложенного варианта размещения объектов физической культуры и массового спорта и оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов на комплексное развитие территорий](#_Toc6301259) 30

[9.5.1.Строительство объектов физической культуры и массового спорта](#_Toc6301260) 30

[9.6. Обоснование предложенного варианта размещения объектов культуры и искусства и оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов на комплексное развитие территорий](#_Toc6301261) 30

[9.6.1. Строительство объектов культуры и искусства](#_Toc6301262) 30

[9.7. Обоснование предложенного варианта размещения объектов в иных областях деятельности и оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов на комплексное развитие территорий](#_Toc6301263) 30

[9.7.1. Объекты благоустройства](#_Toc6301264) 30

[9.8. Обоснование предложенного варианта размещения иных объектов по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения](#_Toc6301265) 31

[10. Перечень объектов местного значения поселения и мест их размещения](#_Toc6301266) 33

[11. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями, реквизиты указанных документов территориального планирования, утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации](#_Toc6301267) 36

[11.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, утвержденных документами территориального планирования Российской Федерации](#_Toc6301268) 36

[11.1.1. Реквизиты документов территориального планирования Российской Федерации подлежащих учету при подготовке генерального плана](#_Toc6301269) 36

[11.1.2. Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения](#_Toc6301270) 36

[11.1.3. Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения и (или) местоположения линейных объектов федерального значения](#_Toc6301271) 36

[11.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения, утвержденных схемой территориального планирования Новгородской области](#_Toc6301272) 37

[11.2.1. Реквизиты документов территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежащих учету при подготовке генерального плана](#_Toc6301273) 37

[11.2.2. Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения](#_Toc6301274) 37

[11.2.3. Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов регионального значения и (или) местоположения линейных объектов регионального значения](#_Toc6301275) 40

[12. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий](#_Toc6301276) 40

[12.1. Реквизиты документов территориального планирования Волотовского муниципального района подлежащих учету при подготовке генерального плана](#_Toc6301277) 40

[12.2. Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов местного значения муниципального района](#_Toc6301278) 40

[12.3. Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов местного значения муниципального района и (или) местоположения линейных объектов местного значения муниципального района](#_Toc6301279) 42

[13. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера](#_Toc6301280) 42

14. Сведения об объектах культурного наследия 43

[15. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования 43](#_Toc6301281)

[15.1. Сведения об изменении границ населенных пунктов и переводе земель и (или) земельных участков из одной категории в другую](#_Toc6301282) 15.1

[15.2. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения 51](#_Toc6301283)

15.3. Комплексные обоснования изменения функциональных зон для земельного участка по заявлениям заинтересованных лиц 52

15.4. Перечень земельных участков, для которых выполняется изменение функциональной зоны с "зоны сельскохозяйственного назначения" (Сх) в "жилая зона" (Ж) 53

15.5. Обоснование изменения функциональной зоны по заявлению заинтересованного лица 53

15.5.1. Кадастровый номер земельного участка 53

15.5.2. План земельного участка 53

15.5.3. Категория земель, в состав которых входит земельный участок, и категория земель, перевод в состав, которых предполагается осуществить 54

15.5.4. Обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую 55

15.5.5. Вывод по обоснованию изменения функциональной зоны по заявлению заинтересованного лица 57

15.6. Оценка возможного влияния планируемого использования земельного участка на комплексное развитие этих территорий, в связи изменением функциональных зон при внесении изменений в генеральный план 57

15.6.1. Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта 59

15.6.2. Определение возможных направлений развития территории 60

15.6.3. Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории 62

15.6.4. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования 71

15.7 Комплексные обоснования в части включения в границы населенного пункта земельного участка 71

[15.8. Перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенных пунктов, входящих в состав поселения](#_Toc6301284) 73

[15. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения](#_Toc6301285) 73

[16. Приложение](#_Toc6301286) 74

1. **Общие сведения**

Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Волот Волотовского муниципального района Новгородской области разработано на основании постановления администрации Волотовского муниципального района Новгородской области от 12.07.2018 № 546 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план сельского поселения Волот Волотовского муниципального района.

Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Волот выполнено в отношении генерального плана, который утвержден решением Совета депутатов сельского поселения Волот Волотовского муниципального района от 14.03.2013 № 179 (в ред. решения Совета депутатов сельского поселения Волот от 22.08.2014 № 218).

Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Волот Волотовского муниципального района обусловлено:

необходимостью приведения состава и содержания материалов генерального плана в соответствие требованиям статье 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

необходимостью актуализации перечня планируемых для размещения объектов местного значения поселения;

изменением границ населенного пункта поселок Волот, за счет земельного участка категории земли сельскохозяйственного назначения (кадастровый номер 53:04:0051901:182, площадь 118,3680 га), находящий в собственности муниципального образования;

изменением границ муниципального образования сельское поселение Волот Волотовского муниципального района.

При подготовке изменений в генеральный план сельского поселения Волот Волотовского муниципального района были использованы материалы ранее разработанной градостроительной документации, с учётом материалов, размещённых в ФГИС ТП.

Территория Волотовского муниципального района определена в границах поселений, установленных законом Новгородской области от 02 декабря 2004 года N 350-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Волотовского муниципального района, наделении их статусом городского и сельских поселений, определении административных центров и перечня населенных пунктов, входящих в состав территорий поселений» (в ред. областных законов Новгородской области от 06.06.2005 N 493-ОЗ, от 31.03.2009 N 489-ОЗ, от 30.03.2010 N 717-ОЗ, от 03.10.2012 N 120-ОЗ, от 04.05.2016 N 962-ОЗ, от 06.11.2018 N 325-ОЗ).

1. **Удостоверение соответствия изменений в генеральный план сельского поселения Волот действующему законодательству о градостроительной деятельности**

При подготовке изменений в генеральный план сельского поселения Волот Волотовского муниципального района было учтено действующее законодательство о градостроительной деятельности, а также положения областного закона 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).

Изменения в генеральный план сельского поселения Волот Волотовского муниципального района разработаны с учетом требований, предусмотренных статьями 9, 18, 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При подготовке изменений в генеральный план сельского поселения Волот Волотовского муниципального района учитывались:

материалы схем территориального планирования Российской Федерации;

материалы схемы территориального планирования Новгородской области, утверждённые постановлением администрации Новгородской области от 29.06.2012 № 370 «Об утверждении схемы территориального планирования Новгородской области» (с изменениями от 20.02.2015 № 56);

материалы схемы территориального планирования Волотовского района Новгородской области, утверждённые решением Думы Волотовского района Новгородской области от 07.08.2014 № 318;

материалы генерального плана, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Волот Волотовского муниципального района от 14.03.2013 № 179 (в ред. решения Совета депутатов сельского поселения Волот от 22.08.2014 № 218);

материалы правил землепользования и застройки, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Волот Волотовского муниципального района от 14.11.2016 № 49;

материалы местных нормативов градостроительного проектирования Волотовского муниципального района, утверждённые решением Совета депутатов сельского поселения Волот Волотовского муниципального района от 22.12.2014 № 277;

государственная программа Новгородской области "Улучшение жилищных условий граждан и повышение качества жилищно-коммунальных услуг в Новгородской области на 2014 - 2018 годы и на период до 2020 года";

стратегия социально-экономического развития Волотовского муниципального района до 2030 года, утвержденная решением Думы Волотовского муниципального района от 30.11.2015 № 16;

 план мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Волотовского муниципального района до 2030 года, утвержденный постановлением Администрации Волотовского муниципального района от 02.12.2015 № 697;

программа комплексного развития транспортной инфраструктуры, утвержденная постановление администрации Волотовского муниципального района от 30.11.2016 № 768 «Об утверждении муниципальной программы «Комплексное развитие транспортной инфраструктуры в сельском поселении Волот на 2017-2027 годы;

программа комплексного развития социальной инфраструктуры, утвержденная постановление администрации Волотовского муниципального района от 29.08.2017 № 736 «Об утверждении Программы комплексного развития социальной инфраструктуры местного значения муниципального образования сельское поселение Волот Волотовского муниципального района на 2017-2026 годы»;

программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, утвержденная постановлением администрации Волотовского муниципального района от 18.09.2017 № 779 «Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования сельского поселения Волот Волотовского муниципального района на 2017-2026 годы».

С учётом положений части 11 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливается срок реализации генерального плана сельского поселения Волот Волотовского муниципального района - двадцать лет:

первая очередь – до 2028 года;

расчётный срок – до 2038 года.

При подготовке изменений в генеральный план сельского поселения Волот Волотовского муниципального района выполнялся учет требований части 5 и 6 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно учитывались планы и программы комплексного социально-экономического развития муниципального образования, учитывались программы, принятые в установленном порядке и реализуемые за счёт средств федерального бюджета, бюджета Новгородской области, местного бюджета, учитывались решения органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов местного значения, учитывались инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и учитывались сведения, содержащиеся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также – ФГИС ТП).

# Перечень вносимых изменений в генеральный план сельского поселения Волот

Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Волот Волотовского муниципального района главным образом обусловлено соблюдением установленных федеральными законами сроков приведения муниципальных правовых актов в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В генеральный план сельского поселения Волот Волотовского муниципального района, который утвержден решением Совета депутатов сельского поселения Волот Волотовского муниципального района от 14.03.2013 № 179 (в ред. решения Совета депутатов сельского поселения Волот от 22.08.2014 № 218), вносятся следующие изменения:

актуализируются разделы положения о территориальном планировании;

актуализируется картографический материал, в том числе в отношении функциональных зон;

изменяются границы населенного пункта поселок Волот, за счет земельного участка категории земли сельскохозяйственного назначения (кадастровый номер 53:04:0051901:182, площадь 118,3680 га), находящий в собственности муниципального образования;

отображаются границы муниципального образования, установленные законом Новгородской области от 06.11.2018 N 325-ОЗ.

1. **Состав материалов** **изменений в генеральный план сельского поселения Волот**

Генеральный план, с учетом изменений, содержит:

материалы в текстовой форме:

1. Положение о территориальном планировании.
2. Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план в текстовой форме.
3. Приложение к генеральному плану, которое содержит сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения.

материалы в графической форме:

1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.
2. Карта границ населенных пунктов.
3. Карта функциональных зон поселения.
4. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт:

1) Карта комплексного анализа использования территории.

1. **Сведения о необходимости согласовании изменений в генеральный план сельского поселения Волот в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации**

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

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

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

требуется согласование с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение (Правительство Новгородской области), в связи с тем, что предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенного пункта, входящего в состав поселения, земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения;

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

Не требуется согласования с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, в связи с отсутствием случаев, установленных в статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

Перечень планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения, в период подготовки изменений в генеральный план сельского поселения Волот:

государственная программа Новгородской области "Улучшение жилищных условий граждан и повышение качества жилищно-коммунальных услуг в Новгородской области на 2014 - 2018 годы и на период до 2020 года";

стратегия социально-экономического развития Волотовского муниципального района до 2030 года, утвержденная решением Думы Волотовского муниципального района от 30.11.2015 № 16;

 план мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Волотовского муниципального района до 2030 года, утвержденный постановлением Администрации Волотовского муниципального района от 02.12.2015 № 697;

программа комплексного развития транспортной инфраструктуры, утвержденная постановление администрации Волотовского муниципального района от 30.11.2016 № 768 «Об утверждении муниципальной программы «Комплексное развитие транспортной инфраструктуры в сельском поселении Волот на 2017-2027 годы;

программа комплексного развития социальной инфраструктуры, утвержденная постановлением администрации Волотовского муниципального района от 29.08.2017 № 736 «Об утверждении Программы комплексного развития социальной инфраструктуры местного значения муниципального образования сельское поселение Волот Волотовского муниципального района на 2017-2026 годы»;

программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, утвержденная постановление администрации Волотовского муниципального района от 18.09.2017 № 779 «Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования сельского поселения Волот Волотовского муниципального района на 2017-2026 годы».

1. **Обоснования установления функциональных зон при внесении изменений в генеральный план**

Зонирование в генеральном плане рассматривается как процесс и результат агрегированного выделения частей территории поселения с определёнными 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.

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

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

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

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

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.
2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).
3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).
4. Зона специализированной общественной застройки.
5. Многофункциональная общественно-деловая зона.
6. Зона транспортной инфраструктуры.
7. Зона инженерной инфраструктуры.
8. Производственная зона.
9. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).
10. Зона кладбищ.
11. Зона лесов.
12. Зона акваторий.
13. Зона отдыха.
14. Зона сельскохозяйственных угодий.
15. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.
16. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.

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 населённых пунктов;

- границам муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учёту:

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

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

3) при подготовке документации по планировке территории.

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

1) решение о необходимости учёта границ функциональных зон осуществляется путём приведения в соответствии с ними границ территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, принимает комиссия по землепользованию и застройке;

2) при наличии соответствующего решения комиссии по землепользованию и застройке осуществляет действия по учёту границ функциональных зон путём подготовки предложений в форме проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки;

3) учет границ функциональных зон может осуществляться путём:

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

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

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

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

2) ранее утверждённая документация по планировке территории действует в части, не противоречащей правилам землепользования и застройки. Вновь подготавливаемая и утверждаемая документация по планировке территории не может противоречить правилам землепользования и застройки;

3) решения о приведении в соответствие утверждённым границам функциональных зон ранее утверждённой документации по планировке территории принимаются администрацией поселения.

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

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

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

# Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Для функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Описание параметров функциональной зоны | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 3 |
| Коэффициент застройки | 0,3 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,6 |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения жилой застройки (м2 территории на 1 м2 жилого фонда) | 5 |

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

Для функциональной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

| Описание параметров функциональной зоны | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 4 |
| Коэффициент застройки | 0,3 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,6 |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения жилой застройки (м2 территории на 1 м2 жилого фонда) | 5 |

# Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

Для функциональной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)» (установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

| Описание параметров функциональной зоны | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 6 |
| Коэффициент застройки | 0,4 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,8 |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения жилой застройки (м2 территории на 1 м2 жилого фонда) | 2,5 |

# Зона специализированной общественной застройки

Для функциональной зоны «Зона специализированной общественной застройки» установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

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

# Многофункциональная общественно-деловая зона

Для функциональной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона» установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

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

# Зона транспортной инфраструктуры

Для функциональной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 6.

Таблица 6

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

# Зона инженерной инфраструктуры

Для функциональной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 7.

Таблица 7

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

# Производственная зона

Для функциональной зоны «Производственная зона» установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 8.

Таблица 8

| Описание параметров функциональной зоны | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 6 |
| Коэффициент застройки | 0,8 |
| Коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| Класс опасности допустимый для размещения в функциональной зоне (в соответствии с санитарной классификацией согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») уточняется для каждого конкретного производственного объекта в отношении возможности размещения | III класс опасности |
| IV класс опасности |
| V класс опасности |

# Зона кладбищ

Для функциональной зоны «Зона кладбищ» установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 9.

Таблица 9

| Описание параметров функциональной зоны | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | не подлежит установлению |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности населения озеленёнными территориями общего пользования | не менее 10 м2 на одного жителя |

# Зона лесов

Для функциональной зоны «Зона лесов» установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 10.

Таблица 10

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

# Зона акваторий

Для функциональной зоны «Зона акваторий» установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 11.

Таблица 11

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

# Зона отдыха

Для функциональной зоны «Зона отдыха» установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 12.

Таблица 12

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

# Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Для функциональной зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 13.

Таблица 13

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

# Зона сельскохозяйственных угодий

Для функциональной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий» установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 14.

Таблица 14

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

# Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Для функциональной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 15.

Таблица 15

| Описание параметров функциональной зоны | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 4 |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | 0,8 |

# Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства

Для функциональной зоны «Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан» установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 16.

Таблица 16

| Описание параметров функциональной зоны | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 3 |
| Коэффициент застройки | 0,7 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,8 |

# Транспортная и дорожная инфраструктура

По сельскому поселению Волот проходят следующие дороги:

Таблица 17

**Автомобильные дороги межмуниципального значения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Иденти-фикаци-­онный номер | Муниципальный район, Наименование автомобильной дороги | Всего, км | РЗ | МЗ | Покрытие | | | | Категория | | | | | | |
| Цемент-бетон-е | Асфальт-бетон-е | Грав-е | Грунт-е | IB | II | III | IV | V | | Вне кат. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | | 16 |
| 1 | 49 ОП МЗ 49Н-0404 | Взгляды-Михалково-Погорелец | 8,000 | 0,000 | 8,000 |  | 5,240 | 2,760 |  |  |  |  | 5,400 | 2,600 | |  |
| 2 | 49 ОП МЗ 49Н-0411 | Личино-Зеремо-Жуково-Дуброво | 2,100 | 0,000 | 2,100 |  |  | 0,890 | 1,210 |  |  |  |  | 2,100 | |  |
| 3 | 49 ОП МЗ 49Н-0412 | Междуречье-Зеремо | 3,000 | 0,000 | 3,000 |  |  | 3,000 |  |  |  |  |  | 3,000 | |  |
| 4 | 49 ОП МЗ 49Н-0413 | Междуречье-Соловьево-Сельцо | 28,630 | 0,000 | 28,630 |  | 10,770 | 17,860 |  |  |  |  | 17,180 | 11,450 |  | |
| 5 | 49 ОП МЗ 49К-2141 | Шимс-Волот | 16,046 | 0,000 | 16,046 |  | 16,046 |  |  |  |  |  | 16,046 |  |  | |
| 6 | 49 ОП МЗ 49Н-0405 | Волот-Верёхново | 18,000 | 0,000 | 18,000 |  | 4,000 | 14,000 |  |  |  |  | 18,000 |  |  | |
| 7 | 49 ОП МЗ 49Н-0406 | Волот-Дерглец-Пуково | 14,940 | 0,000 | 14,940 |  | 7,641 | 7,299 |  |  |  |  |  | 14,940 |  | |

**Автомобильные дороги регионального значения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Иденти-фикаци-­онный номер | Муниципальный район, Наименование автомобильной дороги | Всего, км | РЗ | МЗ | Покрытие | | | | Категория | | | | | | |
| Цемент-бетон-е | Асфальт-бетон-е | Грав-е | Грунт-е | IB | II | III | IV | V | Вне кат. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |
| 1 | 49 ОП РЗ 49К-17 | Яжелбицы-Демянск-Старая Русса-Сольцы | 37,218 | 37,218 | 0,000 |  | 31,918 | 5,300 |  |  |  |  | 37,218 |  |  |

# Учет инвестиционных программ субъектов естественных монополий и организаций коммунального комплекса

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

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

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

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

На период разработки изменений генерального плана отсутствует информация о планируемом размещении объектов, предусмотренных инвестиционными программами субъектов естественных монополий.

# Объекты и планируемые места их размещения, предусмотренные инвестиционными программами организаций коммунального комплекса

Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры разрабатывается органом местного самоуправления в соответствии с документами территориального планирования муниципальных образований.

Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры утверждается органом местного самоуправления муниципального образования.

На период разработки изменений генерального плана отсутствует информация о планируемом размещении объектов, предусмотренных инвестиционными программами субъектов коммунального комплекса. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры утверждена постановлением Администрации Волотовского муниципального района от 18.09.2017 № 779 «Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования сельского поселения Волот Волотовского муниципального района на 2017-2026 годы»

# Перечень инвестиционных проектов в электроснабжении

Инвестиционные проекты в электроснабжении территории сельского поселения Волот Волотовского муниципального района на период разработки генерального плана – отсутствуют и не включены в схемы и программы развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральную схему размещения объектов электроэнергетики.

# Перечень инвестиционных проектов в газоснабжении

Инвестиционные проекты в газоснабжении территории сельского поселения Волот Волотовского муниципального района на период разработки генерального плана находятся в стадии разработки.

# Перечень инвестиционных проектов в сфере организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору) и транспортированию твёрдых коммунальных отходов

Инвестиционные проекты в сфере организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору) и транспортированию твёрдых коммунальных отходов на период разработки генерального плана – отсутствуют, и не включены в программы по утилизации, обезвреживанию и захоронению твёрдых бытовых отходов.

# Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения и оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие соответствующей территории

Перечень видов объектов местного значения поселения для установления в генеральном плане вытекает из состава полномочий органов местного самоуправления, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и исходя из определения объектов местного значения поселения согласно пункту 20 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

К объектам местного значения поселения, оказывающим существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципального района, относятся такие объекты, которые оказывают или будут оказывать влияние на социально-экономическое развитие муниципального района в целом либо одновременно двух и более поселений, находящихся в границах муниципального района.

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

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

# Обоснование предложенного варианта размещения объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения и оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов на комплексное развитие территорий

# Строительство объектов электроснабжения

Предложения не поступали.

# Строительство объектов газоснабжения

Обоснование предложенного варианта размещения объектов газоснабжения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселений представлено в таблице 18.

Таблица 18

Размещение объектов газоснабжения по результатам комплексных обоснований

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Назначение объекта местного значения муниципального района | Наименование | Местоположение планируемого объекта | Основания для включения в Схему | Сроки реализации |
| Объекты капитального строительства газоснабжения | Распределительный газопровод среднего давления от ул. Школьная до ул. Садовой п. Волот Волотовский район | Новгородская область, Волотовский район, п. Волот (ул. Школьная-ул. Володарского- ул. 8 Марта-ул. Садовая), ул. Октябрьская, ул. Гагарина, ул. Интернациональная, ул. Комсомольская, ул. Мелиоративная, ул. Якова Иванова, ул. Партизанская, ул. Первомайская | Государственная программа «Устойчивое развитие сельских территорий в Новгородской области на 2014- 2020годы»;  Региональная программа газификации Новгородской области на 2017-2021 годы» | 2019-2021 гг. |
| Объекты капитального строительства газоснабжения | Распределительный газопровод среднего давления по ул. имени Васькина от д. № 10 до пересечения с ул. Заводской | Новгородская область, Волотовский район, п. Волот (ул. имени Васькина, ул. Заводская, ул. Колхозная) | Государственная программа «Устойчивое развитие сельских территорий в Новгородской области на 2014- 2020годы»;  Региональная программа газификации Новгородской области на 2017-2021 годы» | 2021-2023гг. |

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

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

Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования: в границах территории, подлежащей комплексному освоению.

Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию: отсутствуют

Возможность осуществления реконструкции занятых территорий: не требуется.

Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения: не требуются.

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

Определение возможных направлений развития территории.

Цели и задачи социально-экономического развития, в том числе связанные с конкретным видом объекта повышение комфортного уровня проживания населения: соответствует.

Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе:

требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; размещения данного объекта: соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, однако при этом относится к опасным промышленным объектам;

требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера: оценка не требуется;

ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определённых видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон: создаваемый объект не оказывает негативного воздействия на окружающую среду;

учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов: учет проводить не требуется.

Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам проекта внесения изменений в генеральный план): не требуется.

Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки): не требуется.

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки): ограничения в соответствии с действующим законодательством.

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

Охранная зона, вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны

в соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории: на рассматриваемой территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, создания зон с особыми условиями использования территории.

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования.

Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по проекту схемы территориального планирования и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования: планируемые объекты соответствуют регламентам территориальной зоны.

Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития: оказывает положительной влияние.

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

# Строительство объектов водоснабжения

Обоснование предложенного варианта размещения объектов коммунальной инфраструктуры сельских поселений в границах муниципального района по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории муниципального района представлено в таблице 2.

Отнесение объектов такого типа к объектам местного значения муниципального района обусловлено исполнением положений части 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Таблица 19

Размещения объектов водоснабжения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Назначение объекта местного значения муниципального района | Наименование | Местоположение планируемого объекта | Основания для включения в Схему | Сроки реализации |
| Объекты капитального строительства водоснабжения и канализации | Капитальный ремонт артезианских скважин | Новгородская область, Волотовский район, п. Волот, ул. Железнодорожная, ул. Володарского, ул. Школьная-Красная; | Государственная программа «Устойчивое развитие сельских территорий в Новгородской области на 2014- 2020 годы»; | 2019-2025гг. |

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

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

Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования: в границах территории, подлежащей комплексному освоению.

Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию: отсутствуют

Возможность осуществления реконструкции занятых территорий: не требуется.

Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения: не требуются.

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

Определение возможных направлений развития территории.

Цели и задачи социально-экономического развития, в том числе связанные с конкретным видом объекта повышение комфортного уровня проживания населения: соответствует.

Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе:

требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; размещения данного объекта: соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, однако при этом относится к опасным промышленным объектам;

требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера: оценка не требуется;

ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определённых видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон: создаваемый объект не оказывает негативного воздействия на окружающую среду;

учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов: учет проводить не требуется.

Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам проекта внесения изменений в генеральный план): не требуется.

Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки): не требуется.

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки): ограничения в соответствии с действующим законодательством.

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

в соответствии с видом объекта.

Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории: на рассматриваемой территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, создания зон с особыми условиями использования территории.

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования.

Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по проекту схемы территориального планирования и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования: планируемые объекты соответствуют регламентам территориальной зоны.

Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития: оказывает положительной влияние.

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

# Строительство объектов водоотведения

Предложения не поступали.

# Строительство объектов теплоснабжения населения

Предложения не поступали.

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

Предложения не поступали.

# Обоснование предложенного варианта размещения объектов образования по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории муниципального района

Предложения не поступали.

# Обоснование предложенного варианта размещения объектов транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов поселения и оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов на комплексное развитие территорий

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

Предложения не поступали.

# Строительство парковок (парковочных мест)

Предложения не поступали.

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

Предложения не поступали.

# Обоснование предложенного варианта размещения объектов физической культуры и массового спорта и оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов на комплексное развитие территорий

# Строительство объектов физической культуры и массового спорта

Предложения не поступали.

# Обоснование предложенного варианта размещения объектов культуры и искусства и оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов на комплексное развитие территорий

# Строительство объектов культуры и искусства

Предложения не поступали.

# Обоснование предложенного варианта размещения объектов в иных областях деятельности и оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов на комплексное развитие территорий

# Объекты благоустройства

Предложения не поступали.

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

Обоснование предложенного варианта размещения иных объектов по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории муниципального района представлено в таблице 20.

Таблица 20

Размещение иных объектов по результатам комплексных обоснований

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Назначение объекта местного значения муниципального района | Наименование | Местоположение планируемого объекта | Основания для включения в Схему | Сроки реализации |
| Объекты капитального строительства в области жилищного строительства | Строительство 2-х этажного восьми квартирного жилого дома | Новгородская область, Волотовский район, п. Волот, ул. Железнодорожная | Улучшение жилищных условий  граждан в Волотовском муниципальном  районе на 2014-2020 годы | 2020-2025 гг. |

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

Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий):, земли населенных пунктов.

Состояние использования территории (земельного участка):

наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования: земельные участки не осваиваются;

наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию: не относится к особо ценным землям.

Возможность осуществления реконструкции занятых территорий: не требуется.

Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения: в соответствии с действующим законодательством.

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

Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе:

требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера: соответствует;

требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера: соответствует;

ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определенных видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон: создаваемый объект оказывает негативное воздействия на окружающую среду, требуется установление санитарно-защитных зон;

учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов: необходимо разработать мероприятия по охране и рациональному использованию природных ресурсов.

Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам проекта внесения изменений в генеральный план): объект планируется разместить согласно планировочной структуре и функциональному зонированию.

Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки): предполагаемое место размещения объекта соответствует функциональной зоне.

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории: ограничения в соответствии с действующим законодательством.

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

требуется установить зоны с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения (предусмотреть зоны с особыми условиями использования территории при разработке документации по планировке территории).

Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории: на рассматриваемой территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется.

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования.

улучшение жилищных условий граждан в Волотовском муниципальном районе.

Оценка влияния на комплексное развитие: планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны.

Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития: местоположение объекта относится к территориям «точек роста».

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

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

создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения (по предварительным оценкам): не требуется.

# Перечень объектов местного значения поселения и мест их размещения

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

Группировка видов планируемых объектов местного значения поселения выполнена в соответствии с определением объектов местного значения поселения согласно пункту 20 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Таблица 21

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

| № | Наименование объекта | Вид объекта | Назначение объекта | Характеристика объекта[[1]](#footnote-1) | Местоположение объекта (поселение, населенный пункт) | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий[[2]](#footnote-2) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты электро- и газоснабжения поселений | | | | | | |
|  | Газопровод распределительный среднего давления | Объект газоснабжения | Газоснабжение потребителей существующей и планируемой жилой, общественно-деловой и производственной застройки | Первая очередь  Строительство  Среднее давление, св. 0,1 до 0,3 МПа включительно)  Протяженность около 1,65 км | сельское поселение Волот,  п. Волот (ул. Школьная-ул. Володарского- ул. 8 Марта-ул. Садовая), ул. Октябрьская, ул. Гагарина, ул. Интернациональная, ул. Комсомольская, ул. Мелиоративная, ул. Якова Иванова, ул. Партизанская, ул. Первомайская | Охранная зона, вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны |
|  | Газопровод распределительный среднего давления | Объект газоснабжения | Газоснабжение потребителей существующей и планируемой жилой, общественно-деловой и производственной застройки | Первая очередь  Строительство  Среднее давление, св. 0,1 до 0,3 МПа включительно)  Протяженность около 1,2 км | сельское поселение Волот,  п. Волот (ул. имени Васькина, ул. Заводская, ул. Колхозная) | Охранная зона, вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны |

# 

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

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

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

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

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

# Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения

Схемами территориального планирования Российской Федерации на территории муниципального образования сельское поселение Волот не предусмотрено размещение объектов федерального значения.

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

Схемами территориального планирования Российской Федерации на территории муниципального образования сельское поселение Волот не предусмотрено размещение объектов федерального значения, в связи с этим определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения и (или) местоположения линейных объектов федерального значения не требуется.

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

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

Документом территориального планирования субъекта Российской Федерации, который подлежит учету при подготовке генерального плана, является схема территориального планирования Новгородской области, утвержденная постановлением администрации Новгородской области от 29.06.2012 № 370 «Об утверждении схемы территориального планирования Новгородской области» (с изменениями от 20.02.2015 № 56).

# Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения

Согласно пункту 4 части 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат утвержденные документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, а именно схемы территориального планирования Новгородской области, сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.

Схемой территориального планирования Новгородской области на территории муниципального образования сельское поселение Волот Новгородской области планируется размещать объекты регионального значения, согласно таблице 22.

Таблица 22

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Назначение объекта регионального значения | Наименование объекта | Краткая характеристика объекта | | Местоположение планируемого объекта | | Зоны с особыми условиями использования территории | |
| 2. | Объекты в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий II этап до 2032 года | | | | | | | | |
| 2.1. | Объект капитального строительства в области предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий | капитальный ремонт пожарных депо | определяется проектной документацией | | ПЧ п. Волот | | СЗЗ в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=109AB5A06F04D25B14EE98E107A6DACF0FDCFB1C02E3B0FC15218C709B169FD0C1D84F11F3E06ED414T2I) | |
| 1 | Инвестиционные площадки для размещения сельскохозяйственного производства | | | | | | | | |
| 1.31. | Инвестиционная площадка | земельный участок "Точка" с кадастровым номером 53:04:00000000:42 | | площадь 100 га с возможным расширением до 120 га | | Волотовский район, п. Волот, 2 км в сторону д. Точка | | в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=109AB5A06F04D25B14EE98E107A6DACF0FDCFB1C02E3B0FC15218C709B169FD0C1D84F11F3E06ED414T2I) |
| 2 | Инвестиционные площадки для размещения промышленного производства | | | | | | | | |
| 2.23. | Инвестиционная площадка | "Сельхозтехника" | | площадь 1 га с возможным расширением до 1,2 га | | Волотовский район, п. Волот, ул. Садовая, д. 2 | | СЗЗ - 0,1 км |
| 2.25. | Инвестиционная площадка | "Взлетно-посадочная полоса (Аэродром) 1-8", земельные участки с кадастровыми номерами 53:04:051601:97, 53:04:050301:121, 53:04:051601:96, 53:04:051601:91, 53:04:051601:95, 53:04:051601:92, 53:04:051601:94, 53:04:051601:93 | | площадь 23,9 га | | Волотовский район, п. Волот, ул. Миши Васильева | | СЗЗ - 0,5 км |
| 2.27. | Инвестиционная площадка | "Сельхозхимия", земельный участок с кадастровым номером 53:04:010201:3 | | площадь 3,1 га | | Волотовский район, п. Волот, ул. Миши Васильева | | СЗЗ - 0,5 км |
| 2.28. | Инвестиционная площадка | "п. Волот, ул. Старорусская", земельный участок с кадастровым номером 53:04:0010512:13 | | площадь 0,846 га | | Волотовский район, п. Волот, ул. Старорусская | | СЗЗ - 0,05 км |
| 5 | Инвестиционные площадки для общественно-деловых целей | | | | | | | | |
| 5.3. | Инвестиционная площадка | "Волот (филиал СПТУ)", земельный участок с кадастровым номером 53:04:010505:0038 | | площадь 0,24 га | | Волотовский район, п. Волот, ул. Володарского, д. 4 | | СЗЗ - 0,05 км |
| 6 | Инвестиционные площадки для объектов жилищного строительства | | | | | | | | |
| 6.6. | Инвестиционная площадка | п. Волот, ул. Железнодорожная | | площадь 5,9 га | | Волотовский район, п. Волот, ул. Железнодорожная | | СЗЗ - 0,1 км |

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

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

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

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

Документом территориального планирования муниципального района, который подлежит учету при подготовке изменений генерального плана, является схема территориального планирования Волотовского муниципального района, утверждённая решением Думы Волотовского района Новгородской области от 07.08.2014 № 318.

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

Схемой территориального планирования Волотовского муниципального района планируется разместить на территории муниципального образования сельского поселения Волот объекты местного значения муниципального района согласно сведениям, представленным в таблице 23.

Таблица 23

| № | Наименование объекта | Вид объекта | Назначение объекта | Характеристика объекта | Местоположение объекта (поселение, населенный пункт) | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты электро- и газоснабжения поселений | | | | | | |
|  | Газопровод распределительный среднего давления | Объект газоснабжения | Газоснабжение потребителей существующей и планируемой жилой, общественно-деловой и производственной застройки | Первая очередь  Строительство  Среднее давление, св. 0,1 до 0,3 МПа включительно)  Протяженность около 1,65 км | сельское поселение Волот,  п. Волот (ул. Школьная-ул. Володарского- ул. 8 Марта-ул. Садовая), ул. Октябрьская, ул. Гагарина, ул. Интернациональная, ул. Комсомольская, ул. Мелиоративная, ул. Якова Иванова, ул. Партизанская, ул. Первомайская | Охранная зона, вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны |
|  | Газопровод распределительный среднего давления | Объект газоснабжения | Газоснабжение потребителей существующей и планируемой жилой, общественно-деловой и производственной застройки | Первая очередь  Строительство  Среднее давление, св. 0,1 до 0,3 МПа включительно)  Протяженность около 1,2 км | сельское поселение Волот,  п. Волот (ул. имени Васькина, ул. Заводская, ул. Колхозная) | Охранная зона, вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны |

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

Схемой территориального планирования Волотовского муниципального района планируется размещать на территории муниципального образования сельское поселение Волот объекты местного значения муниципального района при этом функциональные зоны, в которых планируется размещение объектов местного значения муниципального района и их местоположение на картах схемы территориального планирования Волотовского муниципального района определены без координатной привязки.

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

При внесении изменений в генеральный план перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории муниципального образования остаются без изменений согласно текстовой части генерального плана, утвержденного решением Совета депутатов сельского поселения Волот Волотовского муниципального района от 14.03.2013 № 179 (в ред. решения Совета депутатов сельского поселения Волот от 22.08.2014 № 218).

При внесении изменений в генеральный план уточняется информация о подтопляемых территориях, находящихся на территории сельского поселения Волот Волотовского муниципального района, таблица 24.

Таблица 24

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование населенного пункта | Наименование улиц | №№ домов | Кол-во домов |
| п. Волот | ул. Ветеранов (частично левый берег Псижы) | 1 | 1 |
| п. Волот | ул. Старорусская (частично правый и левый берег р. Псижы) | 18; 20; 31; 33; 35 | 5 |
| п. Волот | ул. Ташкентская (частично правый берег р. Псижа) | 8; 9 | 2 |
| п. Волот | ул. Советская (левый берег р. Псижа) | 1 | 1 |
| п. Волот | ул. Первомайская (левый берег р. Псижа) | 48 | 1 |
| п. Волот | ул. Гагарина (левый берег р. Псижа) | 37; 39; 41 | 3 |
| п. Волот | ул. Комарова (левый берег р. Псижа) | 1; 2 | 2 |
| п. Волот | ул. 8 Марта (левый берег р. Псижа) | 30 | 1 |
| Всего домов: |  |  | 16 |

1. **Сведения об объектах культурного наследия**

В соответствии с ФЗ РФ “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации” от 25 июня 2002 года №73-ФЗ объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия.

В Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации.

Государственная охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) является одной из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В соответствии с требованиями Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, установлен порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения – органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального значения) – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с ФЗ РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года №73-ФЗ (в ред. от 30.12.2015 [N 459-ФЗ](consultantplus://offline/ref=DB27980ECDB692544BE3D5C872D583F63546211109E297180EFD7C62E67F93B9327F8E55199A3F0408q9M),) (далее по тексту ФЗ №73) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия.

В Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации.

Государственная охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) является одной из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Государственная охрана объектов культурного наследия обеспечивается системой правовых, организационных, финансовых, материально-технических, информационных и иных принимаемых органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в пределах их компетенции мер, направленных на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда (статья 6 ФЗ №73).

В Российской Федерации ведется единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, содержащий сведения об объектах культурного наследия. Реестр представляет собой государственную информационную систему, подключаемую к инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, и включающую в себя банк данных, единство и сопоставимость которых обеспечиваются за счет общих принципов формирования реестра, методов и формы ведения реестра (статья 15 ФЗ №73).

На объект культурного наследия, включенный в реестр, собственнику или иному законному владельцу указанного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, соответствующим органом охраны объектов культурного наследия на основании сведений об объекте культурного наследия, содержащихся в реестре, выдается паспорт объекта культурного наследия (статья 21 ФЗ №73).

Объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий (статья 33 ФЗ №73).

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия (статья 34 ФЗ №73) или статьей 34.1. «Защитные зоны объектов культурного наследия» ФЗ №73 (см. полное изложение ниже).

Охранная зона представляет из себя территорию, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений. Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия (статья 34 ФЗ №73).

Территория объектов культурного наследия и границы территории объекта культурного наследия устанавливаются в соответствии со статьей 3.1 ФЗ №73.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия регламентируются статьей 5.1. ФЗ №73

Статьей 36 Федерального закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» подробно регламентируются меры по обеспечению объектов культурного наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ. В частности, предусматривается, что:

- Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в [статье 30 ФЗ №73](http://docs.cntd.ru/document/901820936) работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных [статьей 5.1 ФЗ №73](http://docs.cntd.ru/document/901820936) требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным [пунктом 2 статьи 45 ФЗ №73](http://docs.cntd.ru/document/901820936), обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

- Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

- В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации (статья 38 ФЗ №73).

Особое внимание необходимо обращать на сохранение объекта культурного наследия на всех этапах проведения работ, включая научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ (статья 40 ФЗ №73). Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, должны предусматривать консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер (статья 47.2. ФЗ №73).

Содержание и использование объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленного объекта культурного наследия должно осуществляться в соответствии с требованиями статьи 47.3. ФЗ №73). Лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные [статьей 5.1](file:///O:\КУМИ\Ульянова%20Р.В\of1.doc#Par120) настоящего Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

При разработке градостроительной документации необходимо учитывать, что земли историко-культурного назначения должны использоваться строго в соответствии с их целевым назначением. Поэтому настоящими изменениями не предусматривается изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения, не предусматривается на их территории и деятельность не соответствующая их целевому назначению. Учтено, что для организации карьеров для добычи песка и песочно-гравийных смесей и других полезных ископаемых на территории поселения необходимо проводить государственную историко-культурную экспертизу в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения — в порядке, установленном законами и постановлениями РФ и субъектов Российской Федерации, в том числе Федеральным законом от 05.04.2016 г. №95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «ПОЛОЖЕНИЕ О ЗОНАХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» и Приказа Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

Статьей 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 №73 – ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции ФЗ от 05.04.2016 г. №95) определено:

Пунктом 1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные [статьей 56.4 ФЗ №73](http://docs.cntd.ru/document/901820936) требования и ограничения) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов

Пунктом 3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

Пунктом 4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Пунктом 6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 настоящего Федерального закона, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьями 28,30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы. Порядок проведения историко-культурной экспертизы регламентируется Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года №569.

Кроме того на территории Новгородской области необходимо учитывать требования Закона Новгородской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) на территории Новгородской области от 5 января 2004 года N 226-ОЗ (в ред. областных [законов Новгородской области от 03.06.2005 N 481-ОЗ](http://docs.cntd.ru/document/959003803), [от 03.04.2006 N 648-ОЗ](http://docs.cntd.ru/document/802060825), [от 12.07.2007 N 141-ОЗ](http://docs.cntd.ru/document/819009064), [от 04.12.2007 N 205-ОЗ](http://docs.cntd.ru/document/819027656), [от 10.03.2011 N 941-ОЗ](http://docs.cntd.ru/document/895296005), [от 27.01.2012 N 10-ОЗ](http://docs.cntd.ru/document/453121556), [от 20.12.2013 N 425-ОЗ](http://docs.cntd.ru/document/460222891), [от 27.03.2015 N 751-ОЗ](http://docs.cntd.ru/document/428524363)).

В целях обеспечения сохранности памятников истории и культуры отвод всех земельных участков для ведения хозяйственной деятельности, проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории сельского поселения Волот в части указанных населенных пунктов осуществляется по согласованию с государственными органами охраны культурного наследия.

**«Объекты культурного наследия, расположенные на территории сельского поселения Волот»**

Таблица 25

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав | Местонахождение объекта культурного наследия | Акт органа государственно власти о его постановки на государственную охрану |
| 1. | Группа сопок (2 насыпи) VIII-X вв. | д. Горки, западная часть, левый берег о. Перехода | 302 |
| 2. | Сопка VIII-X вв. | д. Михалково, вблизи деревни | 302 |
| 3. | Жальник I XII- XV вв. | д. Михалково, 0,3 км юго-восточнее, на берегу р. Перехода | 302 |
| 4. | Жальник II XII- XV вв. | д. Михалково, 0,3 км юго-восточнее, на берегу р. Перехода, через овраг от жальника I | Р-12 |
| 5. | Жальник XII- XV вв. | д. Подсосонье, 0,25 км к юго-востоку, слева от дороги, правый берег р. Перехода | Р-12 |
| 6. | Жальник XII- XV вв. | д. Станишино Малое, 0,3 км юго-восточнее, на правом берегу ручья, у дороги Станишино-Междуречье | 302 |
| 7. | Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы X IX в. | д. Порожки | 389 |
| 8. | Братская могила советских воинов 1941-1944 гг. | п. Волот, ул. Комсомольская | Р-79 |
| 9. | Братская могила советских партизан  январь 1942 гг. | п. Волот | Р-79 |
| 10. | Место расстрела волотовских подпольщиков немецко-фашистскими оккупантами февраль 1942 г., 1966 г. | п. Волот | Р-171 |
| 11. | Братская могила советских воинов 1941-1944 гг. | д. Погорелец | Р-79 |
| 12. | Братская могила советских воинов 1941-1944 гг. | д. Порожки | Р-79 |
| 13. | Памятное место расстрела немецко-фашистскими захватчиками | д. Порожки | М-21 |

Примечание:

Р-79 – объект культурного наследия регионального значения, принятый на государственную охрану в соответствии с Решением Новгородского облисполкома от 22.02.1978 № 79;

Р-171 - объект культурного наследия регионального значения, принятый на государственную охрану в соответствии с Решением Новгородского облисполкома от 07.05.1985 № 171;

302 - объект культурного наследия регионального значения, принятый на государственную охрану в соответствии с Решением Новгородского облисполкома от 17.07.1984 № 302;

389 - объект культурного наследия регионального значения, принятый на государственную охрану в соответствии с постановлением Администрации Новгородской области от 30.09.1998 № 389;

12 - объект культурного наследия регионального значения, принятый на государственную охрану в соответствии с постановлением Администрации Новгородской области от 16.01.1997 № 12;

21 - объект культурного наследия регионального значения, принятый на государственную охрану в соответствии с постановлением Администрации Новгородской области от 16.01.1997 № 21.

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

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

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

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

При внесении изменений в генеральный план муниципального образования:

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

При планировании градостроительного развития территории в границах населенных пунктов предполагается вовлечение земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности.

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

При подготовке внесения изменений в генеральный план предусматривается включение в границы населенного пункта поселок Волот, входящего в состав поселения, земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 53:04:0051901:182, площадь 118,3680 га.

Рассматриваемый земельный участок находится в собственности муниципального образования.

Земельный участок не включен в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий.

Изменений границы населенного пункта поселок Волот осуществляется в целях жилищного строительства.

Обоснование включения земельного участка с кадастровым номером 53:04:0051901:182 представлено в протоколе публичных слушаний (приложение 1).

Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства допускается осуществлять без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по основаниям части 18 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

| № п/п | Кадастровые номера земельных участков | Площадь, м2 | Цели планируемого использования, характеристики земельных участков |
| --- | --- | --- | --- |
| поселок Волот | | | |
|  | 53:04:0051901:182 | 1183680 | из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов в целях комплексного развития территории и жилищного строительства;  существующий разрешенный вид: для сельскохозяйственного производства;  приведенная кадастровая стоимость: 0,87 руб./м2;  планируемый вид разрешенного использования: комплексное развитие территории в целях жилищного строительства (коды: 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.7, 3.0, 4.0, 5.1, 9.1) |

# 15.3. Комплексные обоснования изменения функциональных зон для земельных участков по заявлениям заинтересованных лиц

Правовые основы изменения функциональных зон по предложениям заинтересованных лиц при внесении изменений в генеральный план закреплены в части 3, части 10 и части 17 статьи 24 Градостроительном кодексе Российской Федерации, а именно:

- подготовка проекта генерального плана осуществляется с учетом предложений заинтересованных лиц;

- заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана;

- внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии с статьей 24 и статьями 9 и 25 Градостроительного кодекса.

Все заинтересованные лица представили предложения, связанные с внесением изменений в генеральный план. Все материалы рассмотрены соответствующей комиссией администрации муниципального образования.

# 15.4. Перечень земельных участков, для которых выполняется изменение функциональной зоны с «зоны сельскохозяйственного использования» (Сх) в «жилая зона» (Ж)

При внесении изменений в генеральный план были учтены предложения по заявлению заинтересованных лиц по изменению функциональных зон с «зона сельскохозяйственного использования» (Сх) в «жилая зона» (Ж), для земельного участка, согласно данным представленным в таблице.

Таблица 25

Перечень земельных участков, для которых выполняется изменение функциональной зоны с «зоны сельскохозяйственного использования» (Сх) в «жилая зона» (Ж)

| № п/п | Кадастровый номер | Площадь, га | Заинтересованное лицо |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 53:04:0051901:182 | 118,3680 |  |

# Обоснование изменения функциональной зоны по заявлению заинтересованного лица.

# 15.5.1.Кадастровый номер земельного участка

Сведения о земельном участке, для которого планируется изменение функциональной зоны с «зона сельскохозяйственного использования» (Сх) в «жилая зона» (Ж) представлены в таблице.

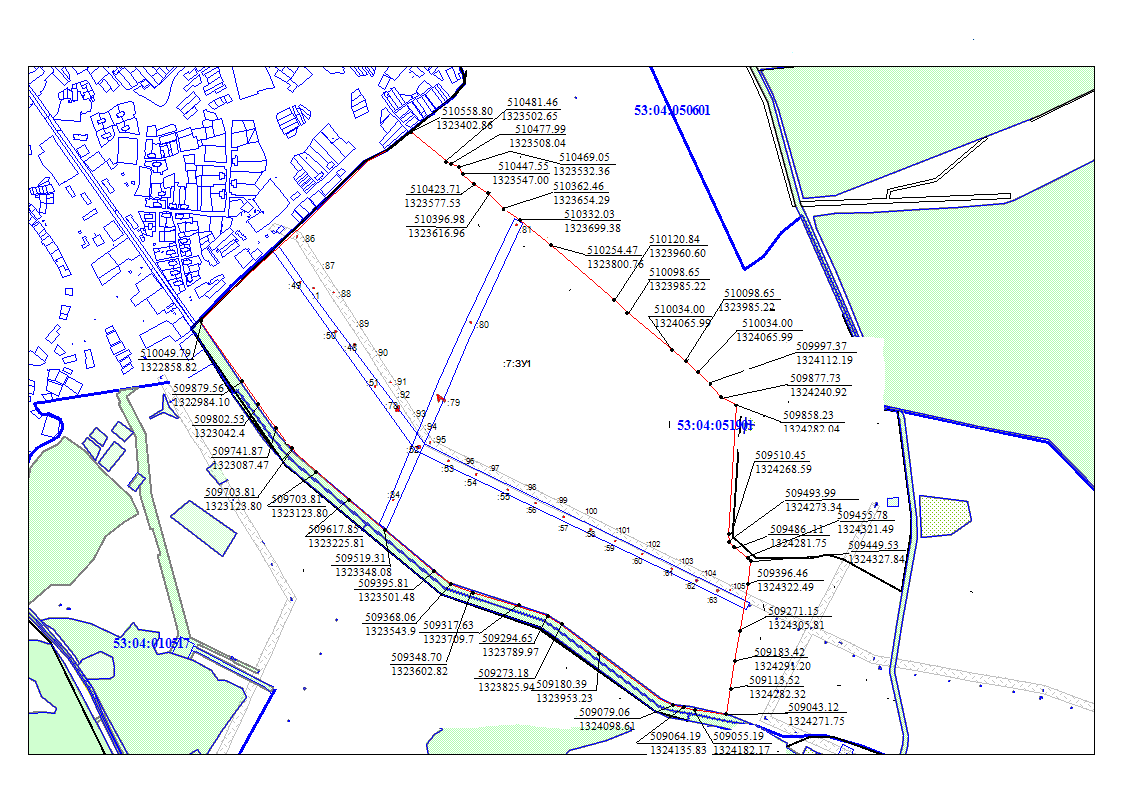
Таблица 26

Кадастровый номер земельного участка и площадь

| № п/п | Кадастровый номер | Площадь, га | Заинтересованное лицо |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 53:04:0051901:182 | 118,3680 |  |

# 15.5.2. План земельного участка

*Рисунок 1 План земельного участка 53:04:0051901:182*



# 15.5.3. Категория земель, в состав которых входит земельный участок, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить

Категория земель, в состав которых входит земельный участок:

Земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства.

Категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить:

Земли населенных пунктов, с планируемой функциональной зоной: «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1).

Вид разрешенного использования установлен в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков установленных в Приказе Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

Таблица 27

Описание вида разрешенного использования земельного участка с планируемой функциональной зоной: «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Для индивидуального жилищного строительства:  Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  Выращивание сельскохозяйственных культур;  Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Ж1 |

# 15.5.4. Обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую

Перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую обоснован «Предложением по внесению изменений в генеральный план» и «Предложением о внесении изменения в правила землепользования и застройки» МО сельское поселение Волот, поданные на рассмотрение по инициативе участников публичных слушаний в отношении земельного участка с кадастровым номерам: 53:04:0051901:182.

Земельный участок с кадастровым номером 53:04:0051901:182, прилегает к юго-восточной части нп п. Волот.

Целесообразность включения в границы нп п. Волот данного массива обусловлена рядом факторов:

Во-первых, пос. Волот, являясь административным центром Волотовского района привлекателен для осуществления жилищного строительства, в пос. Волот отсутствуют свободные земельные участки для жилищного строительства.

Данный земельный участок планируется использовать для комплексного развития территории в целях жилищного строительства, в том числе для предоставления земельных участков льготным категориям граждан (молодых и многодетных семей), так как ранее сформированные земельные участки для льготных категорий гражданами не востребованы.

Во-вторых, расположение земельного участка позволяет с наименьшими затратами осуществить строительство инженерной инфраструктуры (строительство газопроводных сетей, линий электропередач), так как земельный участок находится в непосредственной близости с ними.

В-третьих, данный земельный участок не включен в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий.

По своему целевому назначению (для сельскохозяйственного производства) территория не может быть использована еще в связи с тем, что любой вид деятельности (посевные, уборочные работы, связанные с использованием крупногабаритной техники), осуществляемый на данной территории, будет оказывать негативное влияние на постоянно проживающее вблизи данного участка население, а, следовательно, нарушать их права (шум, пыль, использование химикатов при обработке посевов и т.д.). Потенциальный пользователь земельным участком - ООО «Новгородский Бекон» отказался от его приобретения.

Перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую возможен на основании анализа статьи 4 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ.

Таблица 28

Обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основания отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (ст. 4 №172-ФЗ) | Выводы и Заключение | Правовые основы |
|  | Ограничения по переводу земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо запрет на такой перевод | Ограничения по переводу отсутствуют. Запрет на перевод не установлен | п.8 ч. 1 и ч.2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ |
|  | Наличие отрицательного заключения государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами | Проведение не предусмотрено федеральными законами | п.2 ст. 4 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ |
|  | Установление несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации | Целевое назначения земель или земельных участков устанавливается при внесении изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки | п.3 ст. 4 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ |

# Вывод по обоснованию изменения функциональной зоны по заявлению заинтересованного лица

В связи с подготовленными Предложениями и обоснованиями по установлению целевого назначения «для застройки индивидуальными жилыми домами» рассматриваемого земельного участка, который планируется использовать для размещения жилищного строительства с кадастровым номером 53:04:0051901:182 установить функциональные зоны на рассматриваемой территории, в следующем составе:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование функциональной зоны** | **Условное обозначение зоны** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | (Ж1) |

При внесении изменений в генеральный план отобразить на карте функциональных зон генерального плана установить функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) для земельного участка с кадастровым номером:

53:04:0051901:182

# Оценка возможного влияния планируемого использования земельных участков на комплексное развитие этих территорий, в связи изменением функциональных зон при внесении изменений в генеральный план

Земельный участок с кадастровым номером 53:04:0051901:182, прилегают к юго-восточной части нп п. Волот, пос. Волот, является административным центром Волотовского муниципального района. Жилая застройка представлена индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

В п. Волот в 1 км от проектируемой территории, имеются общеобразовательная школа, детские сады, библиотеки, Дом культуры, спортивный комплекс, медицинские учреждения. Рекреационная зона представлена зелеными насаждениями по территории населенного пункта.

Согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» территория Новгородской области относится ко II климатическому району, подрайон IIВ. Волотовский район характеризуется умеренно-континентальным климатом с относительно теплым летом и продолжительной, многоснежной зимой с частыми оттепелями.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Волот, утвержденными решением Совета депутатов сельского поселения Волот от 27.12.2014 № 277, установлен минимально допустимый уровень обеспеченности и максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов, относящихся в том числе к области физической культуре, культуре и досугу.

Для проезда преимущественно легковых автомобилей, проезда спецтехники (мусоровозов, пожарных машин) и прохода пешеходов, устройства автостоянок, прокладки инженерных коммуникаций, зеленых насаждений по территории населенного пункта организована улично-дорожная сеть с учетом существующих проездов. Улицы и дороги проложены с максимальным сохранением естественного рельефа, почвенного покрова и существующих деревьев.

Увязка улично-дорожной сети села выполнена с учетом генерального плана как единой непрерывной системы. Схема организации транспорта и улично-дорожной сети увязана с системой внешнего транспорта.

При разработке проекта планировки сельских поселений следует предусматривать при необходимости инженерную защиту от затопления, подтопления, селевых потоков, снежных лавин, оползней и обвалов. При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории выполнены с сохранением естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений. Отвод поверхностных вод со всего бассейна (стоки в водоемы, водостоки) отводится в дождевую канализацию закрытого типа с предварительной очисткой стока.

Наиболее опасные климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья жителей территории, но могут нанести ущерб зданиям, объектам инженерной инфраструктуры. Поэтому в проекте должны быть предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий опасных погодных явлений:

ливневые дожди

затопление территории, подземных инженерных коммуникаций, подтопление фундаментов предотвращается сплошным водонепроницаемым асфальтовым покрытием и планировкой территории с уклонами в сторону ливневой канализации.

ветровые нагрузки – в соответствии с требованиями СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия» элементы зданий объекта рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок при скорости ветра 23 м/с.

Часть земельного участка расположена в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства и в охранных зонах линий и сооружений связи. Иные зоны с особыми условиями использования территории в границах проектируемого участка отсутствуют.

На территории проектирования объекты, которые могут стать дополнительными источниками химического заражения, отсутствуют.

Оценка возможного влияния планируемого использования земельных участков, в связи с установлением функциональных зон для конкретных земельных участков, по заявлениям заинтересованных лиц, на комплексное развитие этих территорий при внесении изменений в генеральный план, представлено в таблицах.

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

Таблица 29

Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта

| Наименование параметров и критериев | Результаты анализа состояния и использования территории |
| --- | --- |
| Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта | из земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования: для сельскохозяйственного производства |
| Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования. | Отсутствие ведения сельскохозяйственного производства из-за грунтов – не представляется эффективное использование земельного участка для сельскохозяйственного производства  Наличие охранных зон объектов электросетевого хозяйства, охранных зон линий и сооружений связи  В соответствии с п. 5.1 ст. 10 Федерального закона 101-ФЗ, Администрацией Ратицкого (Горского) сельского поселения размещено извещение о возможности приобретения сельскохозяйственными организациями и крестьянскими (фермерскими) хозяйствами земельного участка с кадастровым номером 53:04:0051901:182, по истечении срока установленного в извещении, заявления от заинтересованных лиц не поступили. муниципальная газета «Горский Вестник» №21 от 30.03.2015  <http://ратицкое.рф/smi.html>  на официальном сайте по адресу  <http://ратицкое.рф/ob-yavleniya%7Barchiv-2015-4%7D.html>  Кадастровая стоимость земельного участка равна 1 029 801,60 руб., т.е. 0,87 руб. за 1 кв.м., что ниже среднего уровня кадастровой стоимости 1 кв. м. земель сельскохозяйственного назначения по Волотовскому району, который составляет 1,89 руб. за 1 кв.м. (постановление комитета по управлению государственным имуществом области от 29.12.2012 N 37) |
| Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию | Особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию – на рассматриваемой территории – не установлено |
| Возможность осуществления реконструкции занятых территорий | Реконструкции не требуется. Территории не застроены. |
| Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения | Специализированных мероприятий по инженерной подготовке территории на земельном участке 53:04:0051901:182 в случае размещения объектов капитального строительства проводить не требуется |
| Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории. | Соответствует (пункт 8 часть 1 ст.7 Федерального закона от 21 декабря 2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую») |
| Функциональная зона | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) |

# 15.6.2. Определение возможных направлений развития территории

Таблица 30

Определение возможных направлений развития территории

| Наименование параметров и критериев | Результаты оценки и анализа |
| --- | --- |
| Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта |  |
| Предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения | Развитие рассматриваемых земельных участков не относится к «точкам роста» |
| Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе: | Соответствует |
| - требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; | Соответствует |
| - требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера; | Оценка не требуется |
| - ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определенных видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон; | Соответствует |
| - учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов. | Соответствует. Дополнительные требования устанавливаются в проекте рекультивации. |
| Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения | Местоположение объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании поселения соответствует системе расселения. |
| Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне | Соответствует при условии внесения изменений в Правила землепользования и застройки. |

# Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

Часть проектируемого земельного участка расположена в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства и в охранных зонах линий и сооружений связи.

Таблица 31

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | 5. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон согласно приложению.   6. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - сетевая организация).   Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства, которое должно быть рассмотрено в течение 15 дней с даты его поступления в соответствующий орган.  (в ред. Постановления Правительства РФ от 05.06.2013 N 476)   После согласования границ охранной зоны сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости (орган кадастрового учета), с заявлением о внесении сведений о границах охранной зоны в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества, на основании которого указанный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведений о границах охранной зоны.  Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.   7. Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения предусмотренных настоящими Правилами ограничений.  Охранные зоны устанавливаются:   а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:  Проектный номинальный класс  напряжения  до 1 кВ 2м  1 – 20 кВ 10м (5м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)  35 кВ 15м  110 кВ 20м  150, 220 кВ 25м  300, 500, +/- 400 кВ 30м  750, +/- 750 кВ 40м  1150 кВ 55м;   б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);  в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;  г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:  а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;   б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;  в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;  г) размещать свалки;  д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).   9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:  а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;   б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).   10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:   а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;  б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;   в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;  г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;   е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);   ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);  з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).   11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:   а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;  в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). |
| Основание установления ограничений | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |

Таблица 32

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Охранная зона линий и сооружений связи |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:   а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:   для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;  для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;  для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;   б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:  при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);  при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);  вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);   в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радиофикации используется юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиофикации.  Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:   а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;  б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).  48. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:   а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);  б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;  в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;   г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;  д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;   е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;  ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.  Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:  а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;  б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;   г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;   е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). |
| Основание установления ограничений | Федеральный закон от 07.07.2003г. № 126-ФЗ «О связи»;  Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |

# Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования.

Таблица 33

| Наименование параметров и критериев | Результаты оценки |
| --- | --- |
| Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по генеральному плану и регламентам территориальной зоны Правил землепользования и застройки муниципального образования | Размещение объекта соответствует планируемым параметрам функциональной зоны |
| Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития | Размещение объекта окажет положительное влияние на развитие прилегающей территории |
| Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории | Не предполагается наличия негативного влияния для устойчивого развития территории |
| Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта | Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;  Охранная зона линий и сооружений связи |

# Комплексные обоснования в части включения в границы населенных пунктов земельных участков

Данный раздел материалов по обоснованию внесения изменений в генеральный план в текстовой форме обусловлен реализаций положений законодательства о градостроительной деятельности (Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодека 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 земельный участок, который включается в границы населенного пункта, входящих в состав поселения, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести этот земельный участок, и целей 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 заявлениями заинтересованных лиц.

Заявления заинтересованных лиц с обоснованиями хранятся в архиве администрации поселения.

В связи с наличием в обоснованиях персональных данных (Федеральный закон от 27.07.2006 N 152-ФЗ (ред. от 04.06.2014) «О персональных данных») доступ к таким обоснованиям представляется по отдельному запросу через администрацию муниципального образования. Включение земельного участка в границы населенных пунктов имеют обоснование и рассмотрены действующей комиссией по землепользованию и застройке Администрации муниципального образования.

Предложения по внесению изменений в генеральный план, в части изменения границ населенных пунктов, согласно прилагаемому перечню и представленные в настоящих обосновывающих материалах, подготовленных с учетом положений части 3 и части 10 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации обосновывают целесообразность, и обеспечивают возможность и допустимость реализации предложений в части изменения границ населенных пунктов в полном объеме.

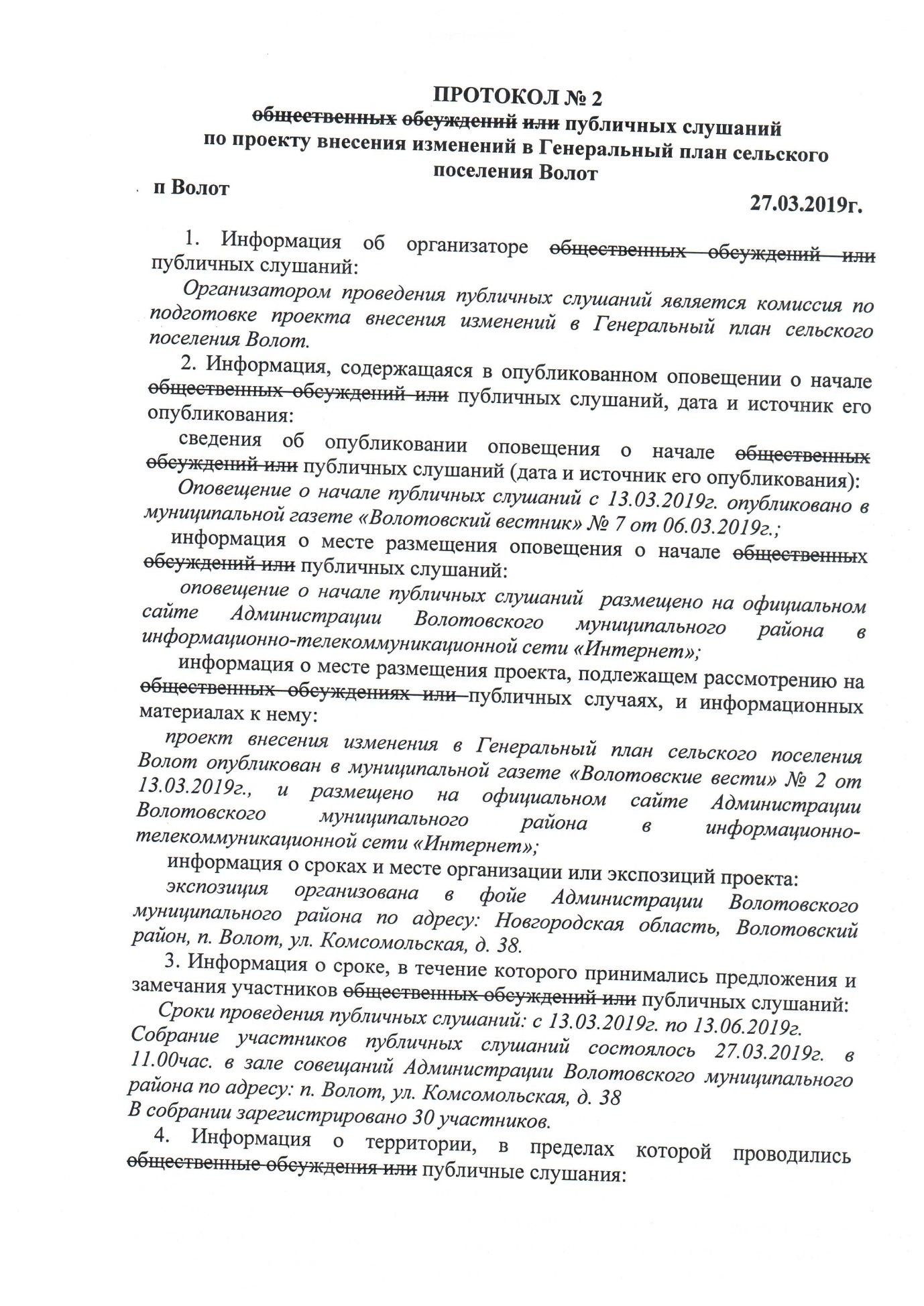
# Перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенных пунктов, входящих в состав поселения

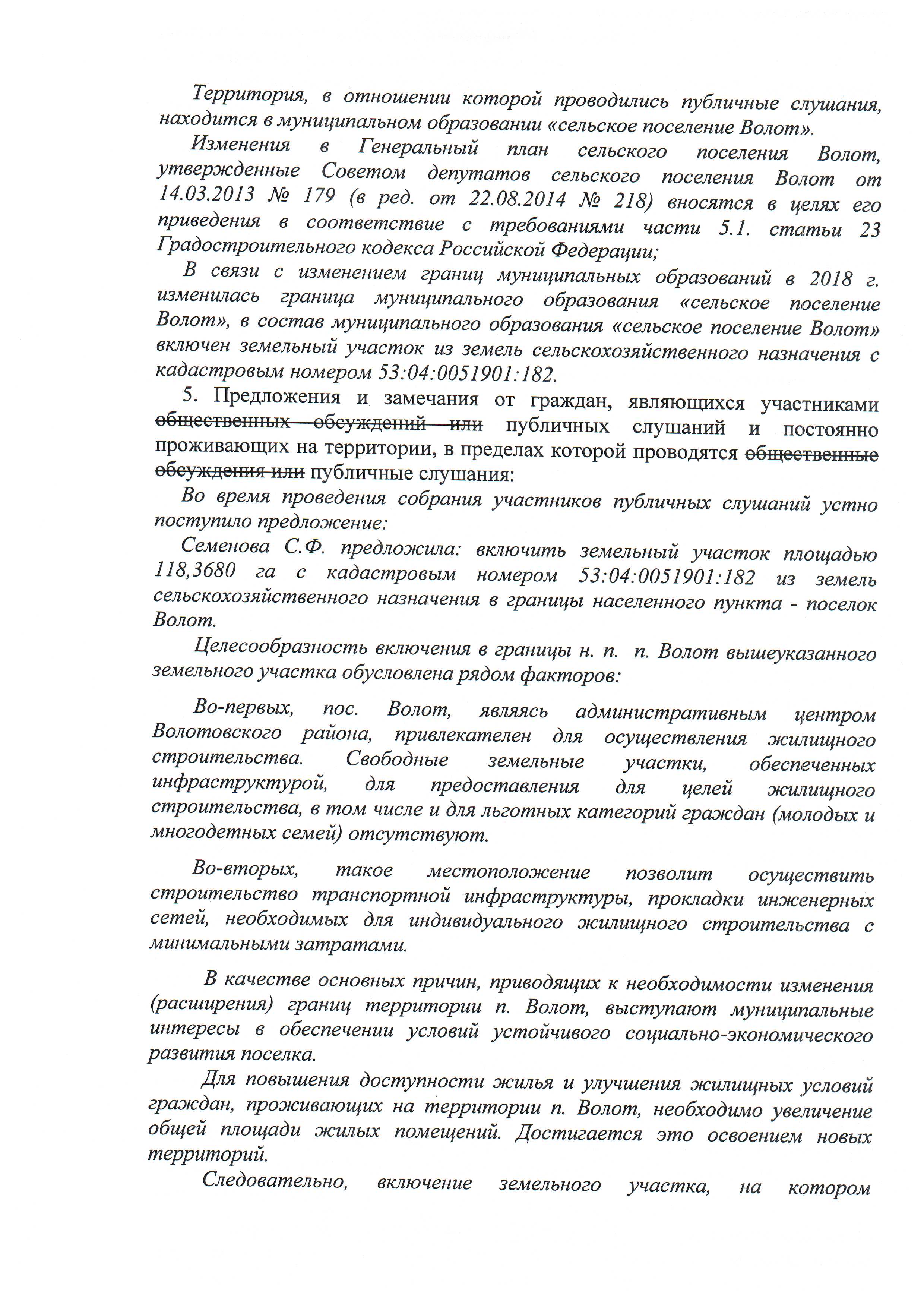
При подготовке внесения изменений в генеральный план отсутствуют земельные участки, которые исключаются из границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.

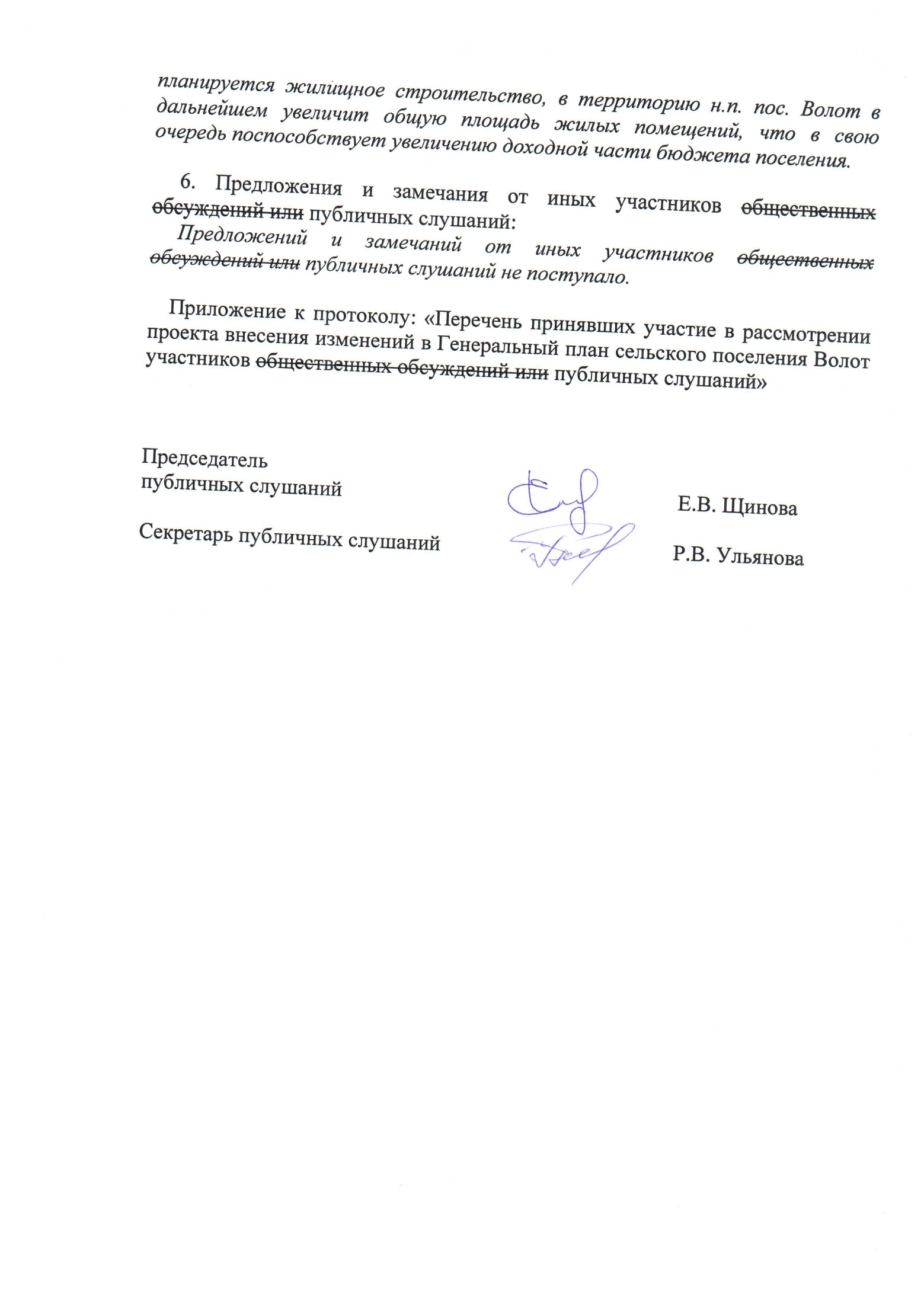
# Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения

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

# Приложение







1. Протяжённость и местоположение объекта местного значения поселения уточняется при выполнении проекта планировки территории [↑](#footnote-ref-1)
2. Зоны указываются в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов [↑](#footnote-ref-2)