*Общество с ограниченной ответственностью*

***«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»***

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация Новгородского муниципального района | Муниципальный контракт  № 0350300036918000090-0243877-01  от 30 августа 2018 года |

**ПРОЛЕТАРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**НОВГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**2018 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| Введение | 3 |
| Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий | 6 |
|  |  |
| Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов | 10 |

# Введение

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план Пролетарского городского поселения Новгородского района Новгородской области является документом территориального планирования городского поселения. Генеральным планом определено, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, назначение территорий Пролетарского городского поселения в целях обеспечения их устойчивого развития, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Новгородской области, муниципальных районов и входящих в них муниципальных образований.

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Новгородской области, уставом Пролетарского городского поселения.

Генеральный план разработан ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» по заказу Администрации Новгородского района Новгородской области в соответствии с муниципальным контрактом № 0350300036918000090-0243877-01от 30 августа 2018 года.

Состав, порядок подготовки документа территориального планирования определен Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ и иными нормативными правовыми актами.

***Этапы реализации проекта:***

* исходный срок – 2018 г.;
* 1 очередь – до 2028 г.;
* расчетный срок – 2038 г.

***Нормативная база:***

В результате системного анализа требований действующего законодательства и нормативных документов установлено, что проект генерального плана должен осуществляться с соблюдением требований следующих документов:

* Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.12.2015)
* Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.07.2018)
* Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017)
* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 03.07.2018)
* Областной Закон N 57-ОЗ от 14 марта 2007 года «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области».
* СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ).
* Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»,
* Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52−ФЗ «О санитарно − эпидемиологическом благополучии населения»,
* Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (с изм. и доп., вступившими в силу с 24.07.2015).
* Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
* Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
* СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
* СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»,
* РДС 30-201-98 (утверждена Госстроем РФ от 06.04.1998 № 18-30),
* СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»
* Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.
* Схема территориального планирования Новгородской области.
* Схема территориального планирования Новгородского муниципального района.
* Генеральный план Пролетарского городского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области (действующая редакция).
* Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.

***Авторский коллектив проекта:***

Базанова Т.Ю. генеральный директор;

Колодезная М.А. заместитель генерального директора;

Дорохина О.А. начальник контрактного отдела;

Темнов А.В. начальник градостроительного отдела;

Поляков В.А. главный инженер проекта;

Ковшик М.А. главный архитектор проекта;

Солдатова О.С. архитектор;

Рябова О.В. экономист градостроительства.

Графические материалы разработаны с использованием ГИС «MapInfo», графических редакторов «CorelDraw», «Photoshop».

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводились с использованием пакетов программ «Microsoft Office Small Business-2010», «OpenOffice.org. Professional. 2.0.1».

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ».

***Список принятых сокращений:***

МАОУ Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение

МАДОУ Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение

МАУДО Муниципальное автономное учреждение дополнительного образования

СТП схема территориального планирования

МНГП местные нормативы градостроительного проектирования

р.п. рабочий поселок

НЦРБ Новгородская центральная районная больница

д. деревня

**Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий**

| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Планируемое мероприятие** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение планируемого объекта, функциональная зона** | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| I. Объекты в области водоснабжения и канализации (1 этап до 2028 года) | | | | | |
| 1. | Биологические очистные сооружения | Строительство | определяется проектной документацией | п. Пролетарий,  зона инженерной инфраструктуры | зоны санитарной охраны определяются специализированным проектом |
| 2. | Реконструкция сети напорной канализации от ул. Лесная до БОС | реконструкция | Д=110 мм, протяженность около 1500 метров | п. Пролетарий | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 3. | Реконструкция водопровода технической воды, Д 200, со станции первого подъема в п. Пролетарий | реконструкция | Д=200 мм, протяженность около 1200 метров | п. Пролетарий | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 4. | Перекладка водопровода в пойме р. Ниша (от станции подъема воды в д. Бронница до ВОС п. Пролетарий) | реконструкция | Д=160 мм, протяженность 313 м | Пролетарское городское поселение | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 5. | Перекладка водопровода в пойме р. Ниша (от ВОС п. Пролетарий до д. Бронница) | реконструкция | Д=110 мм, протяженностью 313 м. | Пролетарское городское поселение | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 22. | Строительство артезианских скважин | строительство | - | д. Осмоево, д. Гостцы, п. Пролетарий. Зона застройки индивидуальными жилыми домами | зоны санитарной охраны определяются специализированным проектом |
| 23. | Объект капитального строительства водоснабжения и канализации | Реконструкция системы водоотведения | определяется проектной документацией | Новгородский район, п. Пролетарий | зоны санитарной охраны определяются специализированным проектом |
| II. Объекты в области водоснабжения и канализации (2 этап до 2038 года) | | | | | |
| 1 | Объект капитального строительства водоснабжения и канализации | строительство сетей водоснабжения и канализации | определяется проектной документацией | Пролетарское городское поселение | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| III. Объекты в области газоснабжения (1 этап до 2028 года) | | | | | |
| 1. | Объект капитального строительства в области газоснабжения поселений | строительство распределительных газопроводов низкого давления | определяется проектной документацией | Новгородский район | Объект капитального строительства топливно-энергетического комплекса, объекты газоснабжения |
| 2 | Объект капитального строительства в области газоснабжения поселений | реконструкция газораспределительной сети низкого давления (инв.№НГ1010255) | Д57мм, L=0,110 км | Новгородский район, п. Пролетарий, ул. Молодежная в районе жилых домов 7,8 по | санитарный разрыв - в зависимости от диаметра газопровода |
| IV. Автомобильные дороги местного значения (1, 2 этапы) | | | | | |
| 1. | Объекты капитального строительства в области дорожной деятельности  автомобильные дороги местного значения | Строительство | Определяется проектной документацией | Пролетарское городское поселение | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| V. Объекты в области образования (2 этап до 2038 года) | | | | | |
| 1. | МУДОД Центр внешкольной работы | реконструкция | Определяется проектной документацией | п. Пролетарий, ул. Школьный Двор, д. 4а. Общественно-деловая зона | - |
| VI. Объекты здравоохранения (1 этап до 2028 года) | | | | | |
| 1. | Объект капитального строительства в области здравоохранения фельдшерско-акушерский пункт ГОБУЗ «НЦРБ» | строительство | Определяется проектной документацией | д. Красные Станки.  Зона застройки индивидуальными жилыми домами | - |
| 2. | Объект капитального строительства в области здравоохранения  фельдшерско-акушерский пункт ГОБУЗ «НЦРБ» | строительство | Определяется проектной документацией | д. Гостцы  Зона застройки индивидуальными жилыми домами |  |
| VII. Объекты в области физической культуры и спорта (1 этап до 2028 года) | | | | | |
| 1. | Объект капитального строительства в области физической культуры и спорта | Строительство плоскостных спортивных сооружений | Определяется проектной документацией | Пролетарское городское поселение. Зона рекреационного назначения, Зона застройки индивидуальными жилыми домами | - |

**Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

*Параметры функциональных зон:*

*функциональных зон населенных пунктов Пролетарского городского поселения, га*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Населенный пункт*** | ***Функциональные зоны*** | | | | | | |
| ***Жилые зоны*** | ***Общественно-деловые зоны*** | ***Производственные зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур*** | ***Зона рекреационного назначения*** | ***Зона специального назначения*** | ***Зона сельскохозяйственного использования*** | ***Зона акваторий*** |
| проект | проект | проект | проект | проект | проект | проект |
| ***р.п. Пролетарий*** | 358,77 | 9,23 | 71,58 | 141,05 | 7,14 | 10,83 | 1,38 |
| ***д. Бор*** | 25,52 | 0,02 | 0,65 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| ***д.Вейско*** | 13,64 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| ***д.Веретье*** | 34,22 | 0,02 | 1,23 | 8,44 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| ***д.Гостцы*** | 89,86 | 1,85 | 3,61 | 31,61 | 0,0 | 4,61 | 0,21 |
| ***д.Дорожно*** | 48,18 | 0,0 | 12,78 | 18,09 | 0,0 | 6,8 | 0,04 |
| ***д.Замленье*** | 80,75 | 0,03 | 2,61 | 12,78 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| ***д.Заречье*** | 17,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| ***д.Красные Станки*** | 95,53 | 0,0 | 9,89 | 40,63 | 1,5 | 0,0 | 0,29 |
| ***д.Льзень*** | 16,41 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| ***д.Нильско*** | 34,44 | 0,14 | 1,23 | 0,54 | 0,3 | 0,0 | 0,0 |
| ***д.Осмоево*** | 36,44 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| ***д.Поводье*** | 21,87 | 0,0 | 0,4 | 2,44 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| ***д.Поляны*** | 36,14 | 0,02 | 1,0 | 13,63 | 0,0 | 0,5 | 0,0 |
| ***д.Слюзово*** | 8,63 | 0,0 | 0,27 | 21,36 | 0,49 | 0,0 | 0,0 |
| ***д.Шабаново*** | 12,47 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| ***Всего в границах населенных пунктов*** | 930,27 | 11,31 | 105,25 | 290,57 | 9,43 | 22,74 | 1,92 |

**Жилая зона**

Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», не допускается размещать в жилых зонах.

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности), дома усадебные с приусадебными участками; блокированные жилые дома,отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; культовые объекты.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков этих объектов (санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м).

В основе проектных решений по формированию жилой среды использовались следующие принципы:

* изыскание наиболее пригодных площадок для нового жилищного строительства на возвышенных местах с глубоким стоянием грунтовых вод, хорошо инсолируемых, расположенных выше по рельефу и течению рек по отношению к производственным объектам;
* увеличение темпов жилищного строительства с учетом привлечения различных внебюджетных и негосударственных источников, в том числе привлечения средств граждан и за счёт участия в государственных целевых программах;

Такой подход позволит значительно улучшить жилую среду поселения, оптимизировать затраты на создание полноценной социальной и инженерной инфраструктуры.

Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы и новая жилищная политика:

* освоение новых площадок под жилищное строительство;
* наращивание темпов строительства жилья за счет развития жилой застройки;
* обустройство жилых домов инженерной инфраструктурой;
* ликвидация ветхого, аварийного фонда;
* поддержка стремления граждан поселения строить и жить в собственных жилых домах, путем предоставления льготных жилищных кредитов, решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из средств бюджета, создания облегченной и контролируемой системы предоставления участков и их застройку.

Установление видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, [предельны](consultantplus://offline/ref=7EA73FA256C8A510237619986F41DD9694A0F311DB00C70CA5946E7E8611AB085365C996251FF73C6C7F0D843C6C42D3FD3B6CF5A221CCA7ACM3P)х (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется градостроительным регламентом, утверждаемым в составе правил землепользования и застройки поселения.

Согласно схеме территориального планирования Новгородской области, предусматривается размещение следующего объекта

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Назначение объекта капитального строительства | Наименование объекта | Краткая характеристика объекта | Местоположение планируемого объекта | Зоны с особыми условиями использования территории |
| Объект капитального строительства топливно-энергетического комплекса, объекты электроснабжения | реконструкция ПС 35 кВ "Пролетарий" с заменой трансформатора Т-2 мощностью 6,3 МВА на трансформатор мощностью 6,3 МВА | определяется проектной документацией | Новгородский район | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Объект капитального строительства в области предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий | капитальный ремонт пожарного депо | определяется проектной документацией | Новгородский район,  р.п. Пролетарий, ПЧ-29 | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Объект капитального строительства топливно-энергетического комплекса, объекты электроснабжения | реконструкция ПС "Пролетарий" 35/10 кВ с заменой оборудования и трансформаторов 2 x 10 МВА | определяется проектной документацией | Новгородский район | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |

В жилой зоне планируется размещение следующих объектов местного значения поселения:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Назначение объекта капитального строительства | Наименование объекта | Краткая характеристика объекта | Местоположение планируемого объекта | Зоны с особыми условиями использования территории |
| Строительство артезианских скважин | строительство | - | д. Осмоево, д. Гостцы, п. Пролетарий. Зона застройки индивидуальными жилыми домами | зоны санитарной охраны определяются специализированным проектом |
| Объект капитального строительства в области здравоохранения фельдшерско-акушерский пункт ГОБУЗ «НЦРБ» | строительство | Определяется проектной документацией | д. Красные Станки.  Зона застройки индивидуальными жилыми домами | - |
| Объект капитального строительства в области здравоохранения  фельдшерско-акушерский пункт ГОБУЗ «НЦРБ» | строительство | Определяется проектной документацией | д. Гостцы  Зона застройки индивидуальными жилыми домами | - |
| Объект капитального строительства в области физической культуры и спорта | Строительство плоскостных спортивных сооружений | Определяется проектной документацией | Пролетарское городское поселение. Зона застройки индивидуальными жилыми домами | - |

**Общественно-деловая зона**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных пространственной доступностью для МГН.

В общественно-деловых зонах допускается размещение жилых домов, гостиниц, подземных или многоэтажных гаражей.

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части населенного пункта, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения.

В общественно-деловой зоне планируется размещение следующих объектов местного значения поселения:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Назначение объекта капитального строительства | Наименование объекта | Краткая характеристика объекта | Местоположение планируемого объекта | Зоны с особыми условиями использования территории |
| МУДОД Центр внешкольной работы | реконструкция | Определяется проектной документацией | п. Пролетарий, ул. Школьный Двор, д. 4а. Общественно-деловая зона |  |

**Производственные зоны, зоны транспортной**

**и инженерной инфраструктуры**

Предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с соответствующими санитарно-защитными зонами.

При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

При реконструкции объектов сложившейся производственной застройки, являющихся памятниками истории и культуры, необходимо предусматривать меры по сохранению их исторического облика.

В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

Функционально-планировочную организацию промышленных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.

Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.

При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований об охране подземных вод.

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:

до 300 м – 60%;

от 300 до 1000 м – 50%;

от 1000 до 3000 м – 40%;

свыше 3000 м – 20%.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

Для объектов по изготовлению и хранению взрывчатых материалов и изделий на их основе (организаций, арсеналов, баз, складов ВМ) следует предусматривать запретные (опасные) зоны и районы. Размеры этих зон и районов определяются специальными нормативными документами Ростехнадзора (едиными правилами безопасности при взрывных работах) и других федеральных органов исполнительной власти, в ведении которых находятся указанные объекты. Застройка запретных (опасных) зон жилыми, общественными и производственными зданиями и сооружениями не допускается. В случае особой необходимости строительство зданий, сооружений и других объектов на территории запретной (опасной) зоны может осуществляться по согласованию с организацией, в ведении которой находится склад, и органами местного самоуправления районов.

На территориях коммунально-складских зон (районов) следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения городского поселения.

Размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, определяются региональными градостроительными нормативами или на основе расчета.

Размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 м.

Необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений. Меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха должны соответствовать санитарным нормам.

При формировании производственных зон поселений расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.

Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территорий, не занятых сельскохозяйственными угодьями.

Производственные зоны, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.

При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.

Согласно схеме территориального планирования Новгородской области, предусматривается размещение следующего объекта:

«**Инвестиционная площадка для размещения иных инвестиционных объектов»:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Назначение объекта капитального строительства | Наименование объекта | Краткая характеристика объекта | Местоположение планируемого объекта | Зоны с особыми условиями использования территории |
| Инвестиционная площадка | "Пролетарский фарфор" | площадь 6,72 га | Новгородский район, р.п. Пролетарий, Пролетарское городское поселение,  п. Пролетарий | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |

*Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры* следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.

Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.

В зоне инженерной инфраструктуры планируется размещение следующего объекта местного значения:

| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Основные характеристики объекта | Местоположение планируемого объекта, функциональная зона | Зоны с особыми условиями использования территории |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Биологические очистные сооружения | Строительство | определяется проектной документацией | п. Пролетарий,  зона инженерной инфраструктуры | зоны санитарной охраны определяются специализированным проектом |

**Зона рекреационного назначения**

*Зоны рекреационного назначения* предназначаются для организации мест отдыха населения. В состав зон рекреационного назначения входит зона в границах территорий, занятая сельскими лесами, скверами, парками, сельскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, среди них:

* Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, сельские леса)
* Зона отдыха
* Курортная зона
* Лесопарковая зона
* Зона лесов
* Иная рекреационная зона

На территории зоны рекреационного назначения не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Основные характеристики объекта | Местоположение планируемого объекта, функциональная зона | Зоны с особыми условиями использования территории |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Объект капитального строительства в области физической культуры и спорта | Строительство плоскостных спортивных сооружений | Определяется проектной документацией | Пролетарское городское поселение. Зона рекреационного назначения, Зона застройки индивидуальными жилыми домами | - |

**Зона сельскохозяйственного использования**

*Зонами сельскохозяйственного использования*, признаются земли за границей населенного пункта, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В состав зон сельскохозяйственного использования входят:

* Зона сельскохозяйственных угодий
* Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
* Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Иные зоны сельскохозяйственного назначения

В зонах сельскохозяйственного использования ограничивается изъятие всех видов сельскохозяйственных земель в целях, не связанных с развитием профилирующих отраслей. В данных зонах максимально ограничиваются все виды производственной деятельности, отрицательно влияющие на условия развития основных отраслей сельского хозяйства.

**Зоны специального назначения**

В состав зон специального использования могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

#### **Зона акваторий**

*Зона акваторий* включает в себя земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, а также земли, занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.