АДМИНИСТРАЦИЯ НОВГОРОДСКОГО МУНИЦИАЛЬНОГО РАЙОНА

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЕРМОЛИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2021 год

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование главы (раздела)** | **Номер страницы** |
| 1. Введение | 3 |
| 2. 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 | 5 |
| 3. 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 | 12 |
| 4. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа | 24 |
| 5. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения | 25 |
| 6. Карта функциональных зон поселения | 26 |

**1. ВВЕДЕНИЕ**

В соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий.

Одна из основных задач генерального плана - это обеспечение устойчивого развития территории поселения с учетом интересов государственных, общественных и частных. Прогноз развития поселения и определение функционального зонирования помогут перейти к правовому регулированию и правовому зонированию, которые служат механизмом развития поселения.

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план Ермолинского сельского 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 Ермолинского сельского 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 от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «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 Ермолинского сельского поселения.

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 – 2016 г.;
* 1 очередь – до 2026 г.;
* расчетный срок – 2036 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;

Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ

Лесной кодекс РФ;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

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»

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».

Приказ 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»

СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ).

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\*»

Областной Закон от 14 марта 2007 года № 57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области».

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 Ермолинского сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области (действующая редакция).

Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.

В проекте генерального плана приняты следующие сокращения:

посёлок – п.;

деревня – д.;

железнодорожная станция – ж/д ст.;

человек – чел.;

полигон твёрдых бытовых отходов – полигон ТБО;

санитарно-защитная зона - СЗЗ;

детские сады – ДС;

средняя общеобразовательная школа - СОШ;

фельдшерско-акушерский пункт - ФАП;

культурно-досуговый центр – КДЦ;

основная общеобразовательная школа – ООШ;

автомобильная дорога - а/д (в таблицах);

нет данных – н/д (в таблицах)

**2. СВЕДЕНИЯ О ИДАХ, НАЗНАЧЕНИЯИ 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** |
| I. Объекты в области водоснабжения | | | | | |
| 1 | Строительство кольцевой сети Ø 300÷76 мм в д. Сырково | Строительство | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение, д. Сырково | Определяется проектом |
| 2 | Строительство водопроводной линии вдоль Сырковского шоссе | Строительство | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение | Определяется проектом |
| 3 | Реконструкция и модернизация существующей ВНС д. Ермолино | реконструкция | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение, д. Ермолино | Определяется проектом |
| 4 | Строительство кольцевой сети Ø 160÷110 мм в д. Ермолино | Строительство | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение, д. Ермолино | Определяется проектом |
| 5 | Строительство кольцевой сети Ø 250÷110 мм в д. Григорово | Строительство | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение, д. Григорово | Определяется проектом |
| 6 | Строительство всасывающих напорных трубопроводов 2 Ø 225мм в д. Григорово | Строительство | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение, д. Григорово | Определяется проектом |
| 7 | Строительство кольцевой сети Ø 225÷110 мм в д. Новая Мельница, д. Лешино, д. Плетниха | Строительство | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение | Определяется проектом |
| 8 | Строительство сетей водоснабжения | Строительство | определяется проектной документацией | Новгородский район, д. Плетниха | Определяется проектом |
| 9 | Строительство водопроводных сетей | Строительство | определяется проектной документацией | Новгородский район, д. Болотная | Определяется проектом |
| II. Объекты в области водоотведения | | | | | |
| 1 | Реконструкция существующей КНС д. Болотная | реконструкция | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение, д. Болотная | Определяется проектом |
| 2 | Строительство новых канализационных сетей Ø 225÷63 мм д. Григорово с устройством КНС (9 шт) | строительство | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение, д. Григорово | Определяется проектом |
| 3 | Реконструкция существующих сетей с заглушкой д. Григорово | реконструкция | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение, д. Григорово | Определяется проектом |
| 4 | Реконструкция и модернизация действующих БОС д. Ермолино | реконструкция | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение, д. Ермолино | Определяется проектом |
| 5 | Реконструкция существующих КНС в д. Сырково | реконструкция | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение, д. Сырково | Определяется проектом |
| 6 | Строительство новых канализационных сетей Ø 200÷300 мм д. Сырково с устройством КНС (3 шт) | строительство | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение, д. Сырково | Определяется проектом |
| 7 | Реконструкция существующих сетей с заглушкой д. Сырково | реконструкция | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение, д. Сырково | Определяется проектом |
| 8 | Строительство новой КНС «Лешино» | строительство | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение | Определяется проектом |
| 9 | Реконструкция КНС в д. Новая Мельница по ул. Согласия | реконструкция | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение, д. Новая Мельница | Определяется проектом |
| 10 | Строительство КНС д. Плетниха | строительство | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение, д. Плетниха | Определяется проектом |
| 11 | Строительство новых канализационных сетей Ø 315÷200 мм д. Новая Мельница, д. Плетниха, д. Лешино | строительство | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение | Определяется проектом |
| III. Объекты электроснабжения | | | | | |
| 1 | реконструкция ПС «Базовая» 110/6/10 кВ 25 + 20 + 63 МВА ПС с заменой 3 трансформаторов  на 2 трансформатора по 63 кВА и оборудования 110, 10, 6 кВ со строительством РП-10 | реконструкция | определяется проектной документацией | Новгородская область | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 2 | Объект капитального строительства топливно-энергетического комплекса, объекты электроснабжения | строительство ТП 10/0,4 кВ | определяется проектной документацией | Новгородский район,  д. Плетниха | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| IV. Объекты в области электроснабжения, предусмотренные инвестиционными программами (проектами) | | | | | |
| 1 | Реконструкция КТП-10/0,4 кВ «Ермолино-5» с заменой трансформатора мощностью 100 кВА на трансформатор мощностью160 кВА в н.п. Ермолино Новгородского района Новгородской области | реконструкция | определяется проектной документацией | Новгородская область, Ермолинское сельское поселение | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 2 | Реконструкция ВЛ-0,4 кВ Л-1 от КТП-10/0,4 кВ «Ермолино -5» с заменой провода на СИП, протяженностью 0,959 км в н.п. Ермолино Новгородского района Новгородской области | реконструкция | определяется проектной документацией | Новгородская область, Ермолинское сельское поселение | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 3 | Реконструкция ВЛ-0,4 кВ Л-2 от КТП-10/0,4 кВ «Ермолино-5» с заменой провода на СИП протяженностью 0,148 км в н.п. Ермолино Новгородского района Новгородской области | реконструкция | определяется проектной документацией | Новгородская область, Ермолинское сельское поселение | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| V. Объекты в области газоснабжения | | | | | |
| 1 | Объект капитального строительства топливно-энергетического комплекса, объекты газоснабжения | строительство газопроводов-отводов, ГРС, межпоселковых газораспределительных сетей для достижения 100 % газификации области | определяется проектной документацией | Новгородская область | санитарный разрыв – в зависимости от диаметра газо-провода |
| 2 | Объект капитального строительства в области газоснабжения поселений | строительство распределительных газопроводов низкого давления | определяется проектной документацией | Новгородский район, д. Плетниха (ул. Садовая, ул. Талькова, ул. Якутская, ул. Чапаева, ул. Есенина) | санитарный разрыв - в зависимости от диаметра газопровода |
| VI. Объекты здравоохранения | | | | | |
| 1 | Объект капитального строительства в области здравоохранения | реконструкция здания фельдшерско-акушерского пункта | определяется проектной документацией | Новгородский район,  д. Новая Мельница | - |
| 2 | Объект капитального строительства в области здравоохранения | реконструкция здания центра общей врачебной практики | определяется проектной документацией | Новгородский район,  д. Новая Мельница | - |
| VII. Объекты в области образования | | | | | |
| 1 | Объект капитального строительства в области образования | строительство здания школы | 150 мест | Новгородский район,  д. Григорово | - |
| 2 | Объект капитального строительства в области образования | строительство пристройки к школе | 150 мест | Новгородский район,  д. Сырково | - |
| VIII. Объекты в области культуры | | | | | |
| 1 | Строительство социально-культурного центра в д. Сырково Новгородского района Новгородской области | строительство | До 110 мест | Ермолинское сельское поселение, д. Сырково | - |
| IX. Автомобильные дороги местного значения | | | | | |
| 1 | Объекты капитального строительства в области дорожной деятельности  автомобильные дороги местного значения | Строительство | Определяется проектной документацией | Ермолинское поселение | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
|  | X. Инвестиционные площадки для размещения промышленного производства | | | | |
| 1 | Инвестиционная площадка | «Сырково» | площадь 8 га | Новгородский район, 0,5 км от д.Сырково, рядом с автодорогой Великий Новгород – Луга | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| XI. Инвестиционные проекты | | | | | |
| 1 | Строительство комплекса утилизации ТКО | строительство | Переработка и утилизация ТКО | Ермолинское сельское поселение | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| XII. Объекты в области физической культуры и спорта | | | | | |
| 1 | Объект капитального строительства в области физической культуры и спорта | Строительство плоскостных спортивных сооружений | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение. Зона рекреационного назначения, Зона застройки индивидуальными жилыми домами | - |

**3. 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**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код объекта** | **Функциональная зона** | **Площадь,**  **га** | **% от общей площади** |
| **Жилые зоны** | |  |  |
| 701010101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 1958,98 | 4,25 |
| 701010102 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 4,7 | 0,01 |
| 701010103 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | 47,00 | 0,102 |
| **Общественно-деловые зоны** | |  |  |
| 701010301 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 140,02 | 0,304 |
| **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | |  |  |
| 701010401 | Производственная зона | 615,6 | 1,34 |
| 701010402 | Коммунально-складская зона | 35,1 | 0,078 |
| 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры | 8,2 | 0,017 |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | 192,68 | 0,418 |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | |  |  |
| 701010500 | Зона сельскохозяйственного использования | 6888,44 | 14,970 |
| 701010501 | Зона сельскохозяйственных угодий | 203,66 | 0,442 |
| 701010502 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 2766,07 | 6,01 |
| 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 56,5 | 0,122 |
| **Зоны рекреационного назначения** | |  |  |
| 701010601 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 41,1 | 0,090 |
| 701010605 | Зона лесов | 32306,5 | 70,2 |
| 701010606 | Иные рекреационные зоны | 12,47 | 0,030 |
| **Зоны специального назначения** | |  |  |
| 701010701 | Зона кладбищ | 128,31 | 0,280 |
| 701010702 | Зона складирования и захоронения отходов | 41,84 | 0,090 |
| 701010900 | Зона акваторий | 195,28 | 0,424 |
| 702010700 | Земли запаса\* | 378,95 | 0,823 |
| ИТОГО |  | 46021,4 | 100% |

\*для земель запаса функциональная зона не устанавливается.»

**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 следующих объектов:

| **№ 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 здравоохранения | реконструкция здания фельдшерско-акушерского пункта | определяется проектной документацией | Новгородский район, д. Новая Мельница | - |
| **2** | Объект капитального строительства в области здравоохранения | реконструкция здания центра общей врачебной практики | определяется проектной документацией | Новгородский район, д. Новая Мельница |  |

В жилой зоне планируется размещение следующих объектов, включенных в инвестиционную программы (проекты)

| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Планируемое мероприятие** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение планируемого объекта, функциональная зона** | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | Реконструкция КТП-10/0,4 кВ «Ермолино-5» с заменой трансформатора мощностью 100 кВА на трансформатор мощностью160 кВА в н.п. Ермолино Новгородского района Новгородской области | реконструкция | определяется проектной документацией | Новгородская область, Ермолинское сельское поселение | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |

В жилой зон планируется размещение следующих объектов местного значения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Планируемое мероприятие** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение планируемого объекта, функциональная зона** | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| **1** | Реконструкция и модернизация существующей ВНС д. Ермолино | реконструкция | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение, д. Ермолино | Определяется проектом |
| **2** | Реконструкция КНС в д. Новая Мельница по ул. Согласия | реконструкция | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение, д. Новая Мельница | Определяется проектом |
| **3** | Строительство КНС д. Плетниха | строительство | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение, д. Плетниха | Определяется проектом |

**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 планируются размещение следующих объектов местного значения:

| **№ 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 образования | строительство здания школы | 150 мест | Новгородский район,  д. Григорово | - |
| **2** | Объект капитального строительства в области образования | строительство пристройки к школе | 150 мест | Новгородский район,  д. Сырково | - |
| **3** | Строительство социально-культурного центра в д. Сырково Новгородского района Новгородской области | строительство | 110 мест | Ермолинское сельское поселение, д. Сырково | - |

**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 следующих объектов:

| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Планируемое мероприятие** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение планируемого объекта, функциональная зона** | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Объект капитального строительства в области промышленности | строительство индустриального парка «Северный» | определяется проектной документацией | Новгородский район, Ермолинское сельское поселение | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
|  | Объект капитального строительства в области агропромышленного комплекса | строительство свиноводческого комплекса (площадка откорма)  ООО «НовСвин» | 15 тыс.голов | Новгородский район, д.Ермолино | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
|  | Инвестиционная площадка | «Сырково» | площадь 8 га | Новгородский район, 0,5 км от д.Сырково, рядом с автодорогой Великий Новгород – Луга | СЗЗ – 0,1 км |
|  | Особая экономическая зона | особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Новгородская» («Ермолино», земельный участок с кадастровым номером 53:11:0800604:73) | площадь 42 га | Новгородский район, Ермолинское сельское поселение | СЗЗ 50-100 м в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |

В производственной зоне планируются размещение следующих объектов местного значения:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Планируемое мероприятие** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение планируемого объекта, функциональная зона** | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| **1** | Реконструкция существующей КНС д. Болотная | реконструкция | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение, д. Болотная | Определяется проектом |
| **2** | Реконструкция и модернизация действующих БОС д. Ермолино | реконструкция | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение, д. Ермолино | Определяется проектом |
| **3** | Реконструкция существующих КНС в д. Сырково | реконструкция | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение, д. Сырково | Определяется проектом |
| **4** | Строительство новой КНС «Лешино» | строительство | Определяется проектной документацией | Ермолинское сельское поселение | Определяется проектом |
| **5** | Строительство комплекса утилизации ТКО | строительство | Переработка и утилизация ТКО | Ермолинское сельское поселение | 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 следующих объектов регионального значения:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ 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 дорожной деятельности | реконструкция автомобильной дороги к животноводческому комплексу для откорма крупнорогатого скота ОАО «Ермолинское» в д.Ермолино Ермолинского сельского поселения Новгородского муниципального района | 1,4235 | Новгородский район, д. Ермолино | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| **2** | Объект капитального строительства в области дорожной деятельности | строительство автомобильной дороги «Северо-западный обход Великого Новгорода» в Новгородском муниципальном районе Новгородской области | 19,69 | Новгородский район | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |

**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.

Объекты местного значения, планируемые к размещению:

| № 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 | Ермолинское сельское 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 зонах.

В зоне специального назначения планируется размещение следующих объектов регионального значения:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Основные характеристики объекта | Местоположение планируемого объекта, функциональная зона | Зоны с особыми условиями использования территории |
| 1 | Объекты в области охраны окружающей среды | строительство II очереди полигона ТКО со строительством минимусоросортировочного комплекса | определяется проектной документацией | Новгородский район | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 2 | Объекты в области охраны окружающей среды | рекультивация полигона твердых бытовых отходов (участок с кадастровым номером 53:11:1209:3) | количество ТКО 1706,319 тыс. тонн; площадь: 10,7 га | Новгородский район, д. Нащи | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 3 | Объекты в области охраны окружающей среды | строительство мусоросортировочного комплекса | определяется проектной документацией | Новгородский район | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |

#### **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.