АДМИНИСТРАЦИЯ НОВГОРОДСКОГО МУНИЦИАЛЬНОГО РАЙОНА

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

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

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2021 год

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 | 17 |

**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 Савинского 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 Савинского 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 Пролетарского городского 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 2022 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 Савинского 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)

**СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИЯХ 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 | Реконструкция ветхих водопроводных сетей Савинского сельского поселения | Реконструкция | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение | Определяется проектом |
| 2 | Строительство кольцевой сети Ø160÷6Змм, д. Савино | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Савино | Определяется проектом |
| 3 | Строительство кольцевой сети Ø160÷110мм, д. Новониколаевское | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Новониколаевское | Определяется проектом |
| 4 | Строительство водонапорной башни 2 шт., д. Новониколаевское | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Новониколаевское | Определяется проектом |
| 5 | Строительство и водонапорной башни, 2 шт., д. Слутка | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Слутка | Определяется проектом |
| 6 | Строительство водопроводной сети Ø160÷110мм д. Слутка | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Слутка | Определяется проектом |
| 7 | Строительство водопроводной сети Ø160мм, д Дубровка | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Дубровка | Определяется проектом |
| 8 | Реконструкция водовода от водозабора до площадки водопроводных сооружений на  Ø225мм д. Шолохово | Реконструкция | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Шолохово | Определяется проектом |
| 9 | Строительство кольцевой сети водопровода в д. Ушерско | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Ушерско | Определяется проектом |
| 10 | Строительство кольцевой сети водопровода в д. Губарево | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Губарево | Определяется проектом |
| 11 | Строительство кольцевых сетей водопровода в д. Зарелье, д. Хутынь | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Зарелье, д. Хутынь | Определяется проектом |
| 12 | Реконструкция существующих ВОС с увеличением мощности д Шолохово | Реконструкция | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Шолохово | Определяется проектом |
| 13 | Строительство водопроводной сети Ø160÷63 мм, д Шолохово | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Шолохово | Определяется проектом |
| 14 | Строительство кольцевой сети Ø110 мм, д Новая Деревня | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Новая Деревня | Определяется проектом |
| 15 | Строительство кольцевой сети Ø110÷75мм, п. Волховец | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, п. Волховец | Определяется проектом |
| 16 | Строительство кольцевой сети Ø110мм. д Новоселицы | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Новоселицы | Определяется проектом |
| 17 | Строительство кольцевой сети Ø110 мм, д Божонка | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Божонка | Определяется проектом |
| 18 | Строительство водопроводных сет ей в остальных населенных пунктах | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение | Определяется проектом |
| II. Объекты в области водоотведения | | | | | |
| 1 | Реконструкция ветхих канализационных сетей Савинского сельского поселения | Реконструкция | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение | Определяется проектом |
| 2 | Строительство новых канализационных сетей Ø200÷160 мм д. Дубровка с устройством  КНС (2 шт.) | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Дубровка | Определяется проектом |
| 3 | Строительство канализационных очистных сооружений полной биологической очистки с доочисткой, расположенных севернее д Дубровка | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, у д. Дубровка | Определяется проектом |
| 4 | Строительство новых канализационных сетей Ø200÷110 мм д. Новониколаевское с  устройством КНС (2 шт.) | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Новониколаевское | Определяется проектом |
| 5 | Строительство новых канализационных сетей Ø200÷160 мм д. Новоселицы с устройством  КНС (2 шт.) | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Новоселицы | Определяется проектом |
| 6 | Строительство новых канализационных сетей Ø200÷14 0 мм д. Слутка с устройством КНС (4 шт.) | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Слутка | Определяется проектом |
| 7 | Строительство новых канализационных сетей Ø200÷160 мм д. Шолохово с устройством  КНС (6 шт.) | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Шолохово | Определяется проектом |
| 8 | Строительство локальных очистных сооружений в д. Шолохово | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Шолохово | Определяется проектом |
| 9 | Строительство канализационных очистных сооружений полной биологической очистки с доочисткой, располагаемых к юго-западу от д. Плашкино | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, у д. Плашкино | Определяется проектом |
| 10 | Строительство новых канализационных сетей Ø200 мм д. Божонка с устройством  КНС (1шт) | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Божонка | Определяется проектом |
| 11 | Строительство новых канализационных сетей Ø200 мм д. Савино с устройством  КНС (5 шт) | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Савино | Определяется проектом |
| 12 | Строительство новых канализационных сетей Ø200 мм, п. Волховец | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, п. Волховец | Определяется проектом |
| 13 | Строительство новых канализационных сетей Ø200 мм д. Новая Деревня с устройством  КНС | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Новая Деревня | Определяется проектом |
| 14 | Строительство систем самотечно-напорных коллекторов в д. д. Новоникольское, д Робейка, д Пахотная Горка, д Кирилловка, Губарево, д. Плашкино, д. Пятница, д. Хутынь, д. Зарелье | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Новониколаевское, д. Робейка, д. Пахотная Горка, д. Кирилловка, д. Губарево, д. Плашкино, д. Пятница, д. Зарелье, д. Хутынь | Определяется проектом |
| III. Объекты в области теплоснабжения | | | | | |
| 1 | Объект капитального строительства в области теплоснабжения | Строительство БМК 0,35 МВт для подключения строящегося объекта – детский сад в п. Волховец | 0,35 МВт | Новгородский район, Савинское сельское поселение, п. Волховец | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| IV. Объекты в области электроснабжения | | | | | |
| этап до 2022 года | | | | | |
| 1 | Объект капитального строительства топливно-энергетического комплекса, объекты электроснабжения | реконструкция ПС 110 кВ «Новоселицы» | замена оборудования и трансформаторов  15 + 16 МВА на  2 × 25 МВА | Савинское сельское поселение | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 2 | Объект капитального строительства топливно-энергетического комплекса, объекты электроснабжения | реконструкция ПС 35 кВ «Рышево» | замена трансформатора  4 МВА на трансформатор  6,3 МВА | Савинское сельское поселение | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Этап до 2032 года | | | | | |
| 3 | Объект капитального строительства топливно-энергетического комплекса, объекты электроснабжения | реконструкция ПС 110 кВ «Савино» с заменой оборудования и трансформаторов 2 × 6,3 МВА на 2 × 10 МВА | определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 4 | Объект капитального строительства топливно-энергетического комплекса, объекты электроснабжения | реконструкция ПС 110 кВ «Новоселицы» с заменой трансформатора Т-1 мощностью 15 МВА на трансформатор мощностью 16 МВА | определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| V. Объекты в области электроснабжения, предусмотренные инвестиционными программами (проектами) | | | | | |
| 1 | Техническое перевооружение КТП-10/0,4 кВ»Городок-1» с хаменой трансформатора мощностью 160 кВА на трансформатор мощностью 160 кВА в н.п. Городок Новгородского района Новгородской области | Техническое перевооружение | определяется проектной документацией | Савинское 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 «Городок -1» с заменой провода на СИТП протяженностью 1,626 км в н.п. Городок Новгородского района Новгородской области | Реконструкция | определяется проектной документацией | Савинское 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 «Городок -1» с заменой провода на СИТП протяженностью 1,513 км в н.п. Городок Новгородского района Новгородской области | Реконструкция | определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| VI. Объекты в области газоснабжения | | | | | |
| 1 | Объект капитального строительства топливно-энергетического комплекса, объекты газоснабжения | строительство межпоселкового газопровода | определяется проектной документацией | Новгородский район, Савинское сельское поселение, д. Спас-Нередицы, ГРС «Савино» | санитарный разрыв – в зависимости от диаметра газопровода |
| 2 | 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 |
| 3 | Объект капитального строительства в области газоснабжения поселений | строительство распределительных газопроводов среднего давления | Д225-90мм, L=1,65 км | Новгородский район, д. Зарелье, ул. Солнечная | санитарный разрыв - в зависимости от диаметра газопровода |
| 4 | Объект капитального строительства в области газоснабжения поселений | строительство распределительных газопроводов высокого давления | установка ШРП, Д57 мм, L=0,110 км | Новгородский район, д. Зарелье, ул. Солнечная | санитарный разрыв - в зависимости от диаметра газопровода |
| VII. Объекты здравоохранения | | | | | |
| 1 | Объект капитального строительства в области здравоохранения | реконструкция здания под амбулаторию | определяется проектной документацией | Новгородский район, д. Новоселицы | - |
| VIII. Объекты в области образования | | | | | |
| 1 | Объект капитального строительства в области образования | строительство детского сада на 140 мест в п. Волховец | 140 мест | Новгородский район, Савинское сельское поселение, п. Волховец | - |
| IX. Объекты в области культуры | | | | | |
| 1 | Строительство сельского дома культуры на 182 места в д. Новоселицы | Строительство | 182 места | Новгородский район, Савинское сельское поселение, д. Новоселицы, ул. Центральная, здание 110 Г» на земельном участке с КН 53:11:1200712:822 | - |
| X. Автомобильные дороги местного значения | | | | | |
| 1 | Объекты капитального строительства в области дорожной деятельности  автомобильные дороги местного значения | Строительство, реконструкция | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| XI. Инвестиционные площадки для объектов торговли или общественного питания | | | | | |
| 1 | Инвестиционная площадка | «Слутка» | площадь 8 га | Савинское сельское поселение, 3 км от д. Слутка, на а/д Москва-Санкт-Петербург | СЗЗ – 0,1 км |
| XII. Инвестиционные площадки для размещения иных инвестиционных объектов | | | | | |
| 1 | Инвестиционная площадка | «Волховец» | площадь 3,8 га | Новгородский район, Савинское сельское поселение, вблизи п. Волховец | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 2 | Инвестиционная площадка | массив «Новоселицы» | площадь 23 га | Новгородский район, Савинское сельское поселение | - |
| 3 | Инвестиционная площадка | База отдыха "Мста" (для размещения домов отдыха, кемпингов, пансионатов), земельные участки с кадастровыми номерами: 53:11:1200605:245; 53:11:1200605:246; 53:11:1200605:247 | площадь 9,61 га | Новгородский район, Савинское сельское поселение, у автодороги Москва - Санкт-Петербург | - |
| 4 | Инвестиционная площадка | «Пруды», кадастровый номер: 53:11:0300302:741 | Площадь 34 га | Савинское сельское поселение | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| XIII. Объекты в области физической культуры и спорта | | | | | |
| 1 | Объект капитального строительства в области физической культуры и спорта | Строительство плоскостных спортивных сооружений | Определяется проектной документацией | Савинское сельское 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**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код объекта** | **Функциональная зона** | **Площадь,**  **га** | **% от общей площади** |
| **Жилые зоны** | |  |  |
| 701010101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 4762,96 | 4,75 |
| 701010102 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 41,95 | 0,04 |
| 701010103 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | 5,35 | 0,01 |
| **Общественно-деловые зоны** | |  |  |
| 701010301 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 66,139 | 0,06 |
| **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | |  |  |
| 701010401 | Производственная зона | 1347,07 | 1,35 |
| 701010402 | Коммунально-складская зона | 26,57 | 0,02 |
| 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры | 32,66 | 0,03 |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | 523,84 | 0,52 |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | |  |  |
| 701010500 | Зона сельскохозяйственного использования | 18761,42 | 18,75 |
| 701010502 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 34,57 | 0,04 |
| 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 14,59 | 0,02 |
| **Зоны рекреационного назначения** | |  |  |
| 701010601 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 822,94 | 0,82 |
| 701010605 | Зона лесов | 71456,6 | 71,39 |
| 701010606 | Иные рекреационные зоны | 19.72 | 0,02 |
| 701010602 | Зона отдыха | 51,72 | 0,05 |
| **Зоны специального назначения** | |  |  |
| 701010701 | Зона кладбищ | 17,765 | 0,02 |
| 701010900 | Зона акваторий | 2123,86 | 2,11 |
| ИТОГО |  | 100090 | 100 |

**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 предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий | строительство пожарных депо на  2 автомобиля | определяется проектной документацией | Новгородский район, д.Посад; | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 2 | Объект капитального строительства в области жилищного строительства | под малоэтажную застройку, земельные участки с кадастровыми номерами 53:11:1200719:512 53:11:1200719:513 | площадь 23,0 га | Новгородский район, Савинское сельское поселение | - |

В жилой зоне 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 | Инвестиционная площадка | «Волховец» | площадь 3,8 га | Новгородский район, Савинское сельское поселение, вблизи п. Волховец | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 2 | Инвестиционная площадка | массив «Новоселицы» | площадь 23 га | Новгородский район, Савинское сельское поселение | - |
| 3 | Объект капитального строительства в области физической культуры и спорта | Строительство плоскостных спортивных сооружений | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение. Зона рекреационного назначения, 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 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 теплоснабжения | Строительство БМК 0,35 МВт для подключения строящегося объекта – детский сад в п. Волховец | 0,35 МВт | Новгородский район, Савинское сельское поселение, п. Волховец | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 2 | Объект капитального строительства в области здравоохранения | реконструкция здания под амбулаторию | определяется проектной документацией | Новгородский район, д. Новоселицы | - |
| 3 | Объект капитального строительства в области образования | строительство детского сада на 140 мест в п. Волховец | 140 мест | Новгородский район, Савинское сельское поселение, п. Волховец | - |
| 4 | Строительство сельского дома культуры на 182 места в д. Новоселицы | Строительство | 182 места | Новгородский район, Савинское сельское поселение, д. Новоселицы, ул. Центральная, здание 110 Г» на земельном участке с КН 53:11:1200712:822 | - |

**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** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Объект капитального строительства в области промышленности | строительство научно-производственного комплекса мирового уровня в области микроэлектроники и радио-строения АО «ОКБ-Планета» | определяется проектной документацией | Новгородский район | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 2 | Объект капитального строительства в области агропромышленного комплекса | реконструкция и модернизация птицефермы | определяется проектной документацией | Новгородский район, д.Божонка | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 3 | Особая экономическая зона | особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Новгородская» («Савино» земельный участок с кадастровым номером 53:11:0300105:407) | площадь 10,8 га | Новгородский район, Савинское 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 | Инвестиционная площадка | «Слутка» | площадь 8 га | Савинское сельское поселение, 3 км от д. Слутка, на а/д Москва-Санкт-Петербург | СЗЗ – 0,1 км |
| 2 | Инвестиционная площадка | «Пруды», кадастровый номер: 53:11:0300302:741 | Площадь 34 га | Савинское 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 местного значения:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Планируемое мероприятие** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение планируемого объекта, функциональная зона** | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| 1 | Строительство водонапорной башни 2 шт., д. Новониколаевское | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Новониколаевское | Определяется проектом |
| 2 | Строительство и водонапорной башни, 2 шт., д. Слутка | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Слутка | Определяется проектом |
| 3 | Реконструкция существующих ВОС с увеличением мощности д Шолохово | Реконструкция | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Шолохово | Определяется проектом |
| 4 | Строительство локальных очистных сооружений в д. Шолохово | Строительство | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение, д. Шолохово | Определяется проектом |
| 5 | Объект капитального строительства топливно-энергетического комплекса, объекты электроснабжения | реконструкция ПС 110 кВ «Новоселицы» | замена оборудования и трансформаторов  15 + 16 МВА на  2 × 25 МВА | Савинское сельское поселение | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 6 | Объект капитального строительства топливно-энергетического комплекса, объекты электроснабжения | реконструкция ПС 35 кВ «Рышево» | замена трансформатора  4 МВА на трансформатор  6,3 МВА | Савинское сельское поселение | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 7 | Объект капитального строительства топливно-энергетического комплекса, объекты электроснабжения | реконструкция ПС 110 кВ «Савино» с заменой оборудования и трансформаторов 2 × 6,3 МВА на 2 × 10 МВА | определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 8 | Объект капитального строительства топливно-энергетического комплекса, объекты электроснабжения | реконструкция ПС 110 кВ «Новоселицы» с заменой трансформатора Т-1 мощностью 15 МВА на трансформатор мощностью 16 МВА | определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |

В зоне инженерной инфраструктуры планируется размещение следующих объектов, включенных в инвестиционные программы (проекты)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Планируемое мероприятие** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение планируемого объекта, функциональная зона** | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| 1 | Техническое перевооружение КТП-10/0,4 кВ»Городок-1» с хаменой трансформатора мощностью 160 кВА на трансформатор мощностью 160 кВА в н.п. Городок Новгородского района Новгородской области | Техническое перевооружение | определяется проектной документацией | Савинское 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 «Городок -1» с заменой провода на СИТП протяженностью 1,626 км в н.п. Городок Новгородского района Новгородской области | Реконструкция | определяется проектной документацией | Савинское 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 «Городок -1» с заменой провода на СИТП протяженностью 1,513 км в н.п. Городок Новгородского района Новгородской области | Реконструкция | определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение | 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 | Инвестиционная площадка | База отдыха "Мста" (для размещения домов отдыха, кемпингов, пансионатов), земельные участки с кадастровыми номерами: 53:11:1200605:245; 53:11:1200605:246; 53:11:1200605:247 | площадь 9,61 га | Новгородский район, Савинское сельское поселение, у автодороги Москва - Санкт-Петербург | - |
| 2 | Объект капитального строительства в области физической культуры и спорта | Строительство плоскостных спортивных сооружений | Определяется проектной документацией | Савинское сельское поселение. Зона рекреационного назначения, Зона застройки индивидуальными жилыми домами | - |

Согласно схеме территориального планирования Новгородской области, предусматривается 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 туризма и рекреации | строительство музейно-туристского комплекса «Рюриково городище»: ландшафтный парк на территории Городищенского холма, музейный комплекс, земельный участок с кадастровым номером 53:11:0300302, гостинично-ресторанный комплекс «Викинг-Парк» | определяется проектной документацией | Новгородский район, Рюриково городище |  |

**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.

Согласно схеме территориального планирования Новгородской области, предусматривается 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 | Разработка охранных зон с определением территории и градостроительных регламентов | Церковь Успения в Волотове (руины), 1352 г. | определяется проектной  документацией | Новгородский район, д. Волотово | защитная зона объекта культурного наследия 300 м в соответствии с пунктом 3 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ |

**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.

Согласно схеме территориального планирования Новгородской области, предусматривается 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 в области рыбного хозяйства | строительство и реконструкция действующих садковых хозяйств на водных объектах области с целью выращивания объектов аквакультуры | определяется проектной документацией | Новгородская область | - |
| 2 | Особо охраняемые природные территории | государственный природный заказник «Дельта реки Мста» | планируемая площадь 11410 га | Новгородский район | - |