**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**МАЛОВИШЕРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**МАЛОВИШЕРСКОГО РАЙОНА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ К**

**ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**(в текстовой форме)**

**Том 1**

**Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения и оценка возможного влияния на комплексное развитие территорий**

Оглавление

[1. Общие сведения 7](#_Toc500123534)

[2. Удостоверение соответствия изменений в генеральный план действующему законодательству о градостроительной деятельности 8](#_Toc500123535)

[3. Перечень вносимых изменений в генеральный план 9](#_Toc500123536)

[4. Состав материалов изменений в генеральный план 9](#_Toc500123537)

[5. Сведения о необходимости согласовании изменений в генеральный план в соответствии с статьёй 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации 10](#_Toc500123538)

[6. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения 11](#_Toc500123539)

[7. Обоснования установления функциональных зон в генеральном плане 13](#_Toc500123540)

[7.1. Состав функциональных зон, устанавливаемых в генеральном плане 14](#_Toc500123541)

[7.2. Параметры функциональных зон, устанавливаемые в генеральном плане 15](#_Toc500123542)

[7.2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 17](#_Toc500123543)

[7.2.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 19](#_Toc500123544)

[7.2.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 20](#_Toc500123545)

[7.2.4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами 21](#_Toc500123546)

[7.2.5. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения 22](#_Toc500123547)

[7.2.6. Зона делового, общественного и коммерческого назначения 23](#_Toc500123548)

[7.2.7. Зона инженерной инфраструктуры 25](#_Toc500123549)

[7.2.8. Зона транспортной инфраструктуры 26](#_Toc500123550)

[7.2.9. Производственная зона 27](#_Toc500123551)

[7.2.10. Зона рекреационного назначения 28](#_Toc500123552)

[7.2.11. Зона специального назначения, связанная с захоронениями 29](#_Toc500123553)

[7.2.12. Зона специального назначения, связанная с захоронениями 30](#_Toc500123554)

[7.2.13. Зона специального назначения, связанная с иными объектами 31](#_Toc500123555)

[7.2.14. Зона особо охраняемых территорий 32](#_Toc500123556)

[7.2.15. Территории общего пользования 33](#_Toc500123557)

[7.2.16. Зона резервных территорий 34](#_Toc500123558)

[7.2.17. Зона, связанная с освоением лесов 35](#_Toc500123559)

[7.2.18. Зона, связанная с использованием водных объектов 36](#_Toc500123560)

[7.2.19. Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством 36](#_Toc500123561)

[7.2.20. Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством 37](#_Toc500123562)

[7.2.21. Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами 38](#_Toc500123563)

[7.2.22. Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства 39](#_Toc500123564)

[8. Учет инвестиционных программ субъектов естественных монополий и организаций коммунального комплекса 41](#_Toc500123565)

[8.1. Объекты и планируемые места их размещения, предусмотренные инвестиционными программами субъектов естественных монополий 41](#_Toc500123566)

[8.2. Обоснование объектов и планируемых мест их размещения, предусмотренных инвестиционными программами организаций коммунального комплекса 42](#_Toc500123567)

[8.2.1. Перечень инвестиционных проектов в электроснабжении 43](#_Toc500123568)

[8.2.2. Перечень инвестиционных проектов в теплоснабжении 43](#_Toc500123569)

[8.2.3. Перечень инвестиционных проектов в газоснабжении 43](#_Toc500123570)

[8.2.4. Перечень инвестиционных проектов в водоснабжении и водоотведении 43](#_Toc500123571)

[8.2.5. Перечень инвестиционных проектов в сфере организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору) и транспортированию твёрдых коммунальных отходов 43](#_Toc500123572)

[9. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения и оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий (на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования) 44](#_Toc500123573)

[9.1. Обоснование предложенного варианта размещения объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения 46](#_Toc500123574)

[9.1.1. Строительство объектов электроснабжения населения 46](#_Toc500123575)

[9.1.2. Строительство объектов теплоснабжения населения 49](#_Toc500123576)

[9.1.3. Строительство объектов газоснабжения населения 49](#_Toc500123577)

[9.1.4. Строительство объектов водоснабжения населения 51](#_Toc500123578)

[9.1.5. Строительство объектов водоотведения 54](#_Toc500123579)

[9.2. Обоснование предложенного варианта размещения объектов транспортной инфраструктуры в границах населённых пунктов поселения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения 57](#_Toc500123580)

[9.2.1. Строительство объектов улично-дорожной сети в границах населённых пунктов поселения 57](#_Toc500123581)

[9.2.2. Строительство парковок (парковочных мест) 59](#_Toc500123582)

[9.2.3. Строительство тротуаров и пешеходных дорожек, совмещённых для велосипедного движения за пределами проезжей части 61](#_Toc500123583)

[9.3. Обоснование предложенного варианта размещения объектов физической культуры и массового спорта по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения 64](#_Toc500123584)

[9.4. Обоснование предложенного варианта размещения объектов культуры и искусства по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения 66](#_Toc500123585)

[10. Перечень объектов местного значения муниципального образования и мест их размещения для включения в Положение о территориальном планировании 68](#_Toc500123586)

[11. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями, реквизиты указанных документов территориального планирования, утверждённые документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации 78](#_Toc500123587)

[11.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, утверждённых документами территориального планирования Российской Федерации 78](#_Toc500123588)

[11.1.1. Реквизиты документов территориального планирования Российской Федерации подлежащих учёту при подготовке генерального плана 78](#_Toc500123589)

[11.1.2. Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения 79](#_Toc500123590)

[11.1.3. Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения и (или) местоположения линейных объектов федерального значения 80](#_Toc500123591)

[11.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения, утверждённых схемой территориального планирования Новгородской области 81](#_Toc500123592)

[11.2.1. Реквизиты документов территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежащих учёту при подготовке генерального плана 81](#_Toc500123593)

[11.2.2. Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения 81](#_Toc500123594)

[11.2.3. Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов регионального значения и (или) местоположения линейных объектов регионального значения 83](#_Toc500123595)

[12. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий 83](#_Toc500123596)

[12.1. Реквизиты документов территориального планирования Маловишерского района подлежащих учёту при подготовке генерального плана 83](#_Toc500123597)

[12.2. Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов местного значения муниципального района 84](#_Toc500123598)

[12.3. Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов местного значения муниципального района и (или) местоположения линейных объектов местного значения муниципального района 84](#_Toc500123599)

[13. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 84](#_Toc500123600)

[14. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населённых пунктов, входящих в состав поселения или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования 84](#_Toc500123601)

[14.1. Сведения об изменении границ населённых пунктов и переводе земель и (или) земельных участков из одной категории в другую 85](#_Toc500123602)

[14.2. Анализ предложений заинтересованных лиц по проекту изменений в генеральный план 85](#_Toc500123603)

[14.3. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населённых пунктов, входящих в состав поселения 87](#_Toc500123604)

[14.4. Перечень земельных участков, предлагаемых для последующего изменения категории земель 87](#_Toc500123605)

[14.5. Перечень земельных участков, которые исключаются из границ населённых пунктов, входящих в состав поселения 88](#_Toc500123606)

[15. Сведения об утверждённых предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения 88](#_Toc500123607)

[16. Прогноз объёмов и структура нового жилищного строительства 89](#_Toc500123608)

[17. Прогноз численности населения на расчётный период 90](#_Toc500123609)

[18. Обоснование применения показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территорией, норматива жилищной обеспеченности 92](#_Toc500123610)

[19. Развитие объектов социальной инфраструктуры поселения 93](#_Toc500123611)

[19.1. Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами образования 95](#_Toc500123612)

[19.1.1. Минимально допустимый уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями, за исключением специализированных и оздоровительных образовательных организаций 95](#_Toc500123613)

[19.1.2. Минимально допустимый уровень обеспеченности общеобразовательными организациями, за исключением специализированных 96](#_Toc500123614)

[19.2. Минимально допустимый уровень обеспеченности медицинскими организациями 97](#_Toc500123615)

[19.3. Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами культуры и искусства 99](#_Toc500123616)

[19.4. Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами физкультуры и спорта 100](#_Toc500123617)

[19.5. Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания 101](#_Toc500123618)

[19.6. Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами в области организации ритуальных услуг 102](#_Toc500123619)

[19.7. Минимально допустимый уровень обеспеченности пожарными депо и пожарными автомобилями 102](#_Toc500123620)

[19.8. Минимально допустимый уровень обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования 103](#_Toc500123621)

[20. Развитие объектов транспортной инфраструктуры поселения 105](#_Toc500123622)

[20.1. Развитие улично-дорожной сети населённых пунктов 105](#_Toc500123623)

[20.2. Минимально допустимый уровень обеспеченности населения автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей 106](#_Toc500123624)

[20.3. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях развития транспортной инфраструктуры 110](#_Toc500123625)

[21. Развитие объектов инженерной инфраструктуры поселения 111](#_Toc500123626)

[21.1. Развитие систем электроснабжения 111](#_Toc500123627)

[21.2. Развитие систем теплоснабжения 112](#_Toc500123628)

[21.3. Развитие систем газоснабжения 113](#_Toc500123629)

[21.4. Развитие систем водоснабжения 115](#_Toc500123630)

[21.5. Развитие систем водоотведения 116](#_Toc500123631)

[22. Мероприятия по санитарной очистке территории поселения 117](#_Toc500123632)

[23. Мероприятия по обеспечению условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения 118](#_Toc500123633)

[24. Технико-экономические показатели планируемого развития территории в разрезе поселения, населённых пунктов и функциональных зон 120](#_Toc500123634)

1. **Общие сведения**

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Маловишерское городское поселение Маловишерского района Новгородской области разработано на основании постановления администрации Маловишерского муниципального района Новгородской области от 27.06.2017 № 850 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Маловишерского городского поселения».

Внесение изменений в генеральный план выполнено в отношении генерального плана, утверждённого решением совета депутатов МО Маловишерское городское поселение от 25.04.2012 № 113, с учётом изменений в генеральный план, утверждённых решением совета депутатов МО Маловишерское городское поселение от 07.10.2014 № 8.

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Маловишерское городское поселение Маловишерского района обусловлено:

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

поступившими согласно части 10 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации предложениями от заинтересованных лиц;

необходимостью актуализации границ населённых пунктов и функционального назначения земельных участков.

При подготовке изменений в генеральный план МО Маловишерское городское поселение Маловишерского района Новгородской области были использованы материалы ранее разработанной градостроительной документации, с учётом материалов, размещённых в ФГИС ТП:

генеральный план, утверждённый решением совета депутатов МО Маловишерское городское поселение от 25.04.2012 № 113 (номер документа в системе ФГИС ТП 169909433);

изменения в генеральный план, утверждённые решением совета депутатов МО Маловишерское городское поселение от 07.10.2014 № 8 (номер документа в системе ФГИС ТП 144969571);

правила землепользования и застройки, утверждённые решением совета депутатов МО Маловишерское городское поселение от 27.10.2016 № 94 (номер документа в системе ФГИС ТП 1649115968).

Границы МО Маловишерское городское поселение установлены законом Новгородской области от 02.12.2004 № 356-оз «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Маловишерского муниципального района, наделении их статусом городских и сельских поселений, определении административных центров и перечня населённых пунктов, входящих в состав территорий поселений» (с изменениями).

При внесении изменений в генеральный план МО Маловишерское городское поселение не предусматривается изменение границ населённых пунктов в сторону увеличения их территории за счёт включения в границы населённых пунктов земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, земель государственная собственность на которые не разграничена.

Выявленные, в результате проведённого комплексного анализа в рамках обосновывающих материалов, особенности экономико-географического положения поселения, природного потенциала его территории, её современного состояния и использования, намеченных направлений экономического развития, характера планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, обусловили принятый вариант градостроительной организации поселения и входящих в её состав населённых пунктов.

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

При подготовке изменений в генеральный план муниципального образования Маловишерское городское поселение Маловишерского района Новгородской области было учтено действующее законодательство о градостроительной деятельности, а также положения областного закона от 14.03.2007 № 57-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области» (в редакции областных законов Новгородской области от 01.07.2010 г. N 796-оз; от 14.11.2011 г. N 1111-оз).

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

При подготовке изменений в генеральный план учитывались:

материалы схем территориального планирования Российской Федерации;

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

материалы схемы территориального планирования Маловишерского района Новгородской области, утверждённые решением Думы Маловишерского района Новгородской области от 23.08.2012 № 174 (с изменениями);

материалы местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Маловишерское городское поселение, утверждённые решением совета депутатов муниципального образования Маловишерское городское поселение Маловишерского района Новгородской области 26.10.2017 № 138 (номер документа в системе ФГИС ТП 1749160719).

заявления заинтересованных лиц.

При подготовке изменений в генеральный план не применяются положения статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части пункта 4 части 8, в связи с тем, что на территории муниципального образования особые экономические зоны отсутствуют.

С учётом положений части 11 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливается, что генеральный план разрабатывается на срок: двадцать лет:

первая очередь – до 2027 года;

расчётный срок – до 2037 года.

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

При подготовке материалов по обоснованию изменений в генеральный план в виде карт, указанных в части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации и карт, указанных в части 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, были учтены положения приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» (зарегистрировано в Минюсте России 09.01.2017 № 45101).

# Перечень вносимых изменений в генеральный план

Внесение изменений в генеральный план главным образом обусловлено соблюдением прав заинтересованных лиц, установленных в части 3 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в целях наиболее эффективного использования земельных участки и объектов капитального строительства, не допущения снижения стоимости земельных участков и объектов капитального строительства, и реализации прав и законные интересов граждан.

В генеральный план, утверждённый решением совета депутатов МО Маловишерское городское поселение от 25.04.2012 № 113, с учётом изменений в генеральный план, утверждённых решением совета депутатов МО Маловишерское городское поселение от 07.10.2014 № 8, вносятся следующие изменения:

актуализируется раздел Положения о территориальном планировании «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов»;

актуализируется раздел Положения о территориальном планировании «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»;

уточняется состав и наименование функциональных зон, и параметры их развития;

устанавливается функциональная зона «Производственная зона» (буквенное обозначение П) для земельных участков общей площадью 54,0139 га из категории земель сельскохозяйственного назначения в целях последующего изменения категорию на ««земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения» в целях геологического изучения (поиск и оценка), разведка и добыча песка на участке недр «Урочище Борок», «Урочище Окзово» (недропользование код 6.1).

1. **Состав материалов изменений в генеральный план**

Изменения в генеральный план подготовлены в следующем составе:

Текстовая часть:

1. Положение о территориальном планировании.

Графическая часть:

1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.
2. Карта границы населённых пунктов, входящих в состав поселения.
3. Карта функциональных зон поселения.

Материалы по обоснованию изменений в генеральный план подготовлены в следующем составе:

Текстовая часть:

1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения и оценка возможного влияния на комплексное развитие территорий.
2. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории поселения. Мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Графическая часть:

1. Карта комплексной оценки использования территории.
2. Карта зон с особыми условиями использования территорий.
3. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
4. **Сведения о необходимости согласовании изменений в генеральный план в соответствии с статьёй 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации**

Случаи, в которых необходимо организовывать процедуру согласования проекта генерального плана (изменений в генеральный план)с соответствующими органами, устанавливаются в статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Обоснование необходимости или отсутствия необходимости согласования проекта генерального плана с соответствующими органами, установленными частями 1-4 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также уточнения вопросов, подлежащих согласованию согласно части 4.1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации представлены в [разделе 17](#_Обоснование_необходимости_направлен) настоящих материалов по обоснованию.

На основании представленного обоснования изменения в генеральный план подлежат согласованию:

1) с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (Министерство экономического развития Российской Федерации):

в связи с наличием случая, предусмотренного пунктом 1 части 1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части определения местоположения линейных объектов федерального значения, иные случаи согласования, установленные в статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусмотрены;

2) с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение (Правительство Новгородской области):

в связи с наличием случая, предусмотренного пунктом 1 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов регионального значения и (или) местоположения линейных объектов регионального значения;

в связи с наличием случая, предусмотренного пунктом 3 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) с органами местного самоуправления Маловишерского муниципального района, в границах которого находится поселение:

в связи с наличием случая, предусмотренного пунктом 1 части 4 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов местного значения муниципального района и (или) местоположения линейных объектов местного значения муниципального района, иные случаи согласования, установленные в статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусмотрены.

На основании представленного обоснования проект генерального не требует согласования с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, в связи с отсутствием случаев, установленных частью 3 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

На основании части 5 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документов территориального планирования, к которым относится генеральный план поселения, осуществляется на основании планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учётом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счёт средств бюджета.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в материалах по обоснованию генерального плана в текстовой форме должны содержаться сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения.

Данное требование обусловлено необходимостью, с одной стороны, учёта планируемых к размещению объектов местного значения поселения в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования и их отображению в генеральном плане, в случае «до утверждения документа территориального планирования» (часть 6 статья 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации), с другой стороны приведение в соответствие принятых программ и генерального плана – в ситуации «после утверждения документа территориального планирования» (часть 7 статья 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Данный подход закрепляет способ реализация положений генерального плана (часть 1 статья 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации) путём:

1. подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;
2. принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путём выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;
3. создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

Наличие планируемых к размещению объектов местного значения поселения в принятых планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, требует:

1) обоснование выбранного варианта размещения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

2) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий.

Утверждённые планы и программы комплексного социально-экономического развития муниципального образования для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, представлены в таблице 1.

Таблица 1

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

| Наименование планов и программы комплексного социально-экономического развития муниципального образования | Реквизиты утверждения документа |
| --- | --- |
| Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Маловишерское городское поселение Маловишерского района Новгородской области на 2017-2020 годы | Постановление администрации Маловишерского района Новгородской области 17.02.2017 № 118 |
| Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры на территории муниципального образования Маловишерского городского поселения Маловишерского района Новгородской области на 2017-2020 годы | Постановление администрации Маловишерского района Новгородской области 17.02.2017 № 117 |
| Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Маловишерское городское поселение Маловишерского района Новгородской области на 2017-2026 годы | Постановление администрации Маловишерского района Новгородской области 17.02.2017 № 116 |

1. **Обоснования установления функциональных зон в генеральном плане**

Зонирование в генеральном плане рассматривается как процесс и результат агрегированного выделения частей территории поселения с определёнными видами и ограничениями их использования, функциональными назначениями, параметрами использования и изменения земельных участков и других объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности.

Целями такого зонирования являются:

– обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения;

– ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду;

– рациональное использование ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

– формирование содержательной основы для градостроительного зонирования.

В соответствии с пунктом 5 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации функциональные зоны – это «зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение».

На карте функциональных зон поселения (пункт 4 часть 2 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации), содержащихся в генеральном плане, в соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации отображаются: «3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения».

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

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

В период подготовки генерального плана на территории Новгородской области действуют региональные нормативы градостроительного проектирования Новгородской области, утверждённые постановлением департамента архитектуры и градостроительной политики Новгородской области от 02.08.2016 № 5, с учётом изменений, утверждённых постановлением комитета архитектуры и градостроительной политики Новгородской области от 01.02.2018 № 4 (далее - Региональные нормативы градостроительного проектирования Новгородской области).

* 1. **Состав функциональных зон, устанавливаемых в генеральном плане**

Состав и наименование функциональных зон, устанавливаемых в генеральном плане, представлен в таблице 2.

Таблица 2

Функциональные зоны, устанавливаемые в генеральном плане

| Наименование функциональной зоны | Условное обозначение зоны |
| --- | --- |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Ж2 |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | Ж3 |
| Зона застройки многоэтажными жилыми домами | Ж4 |
| Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения | О1 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | О2 |
| Зона инженерной инфраструктуры | И |
| Зона транспортной инфраструктуры | Т |
| Производственная зона | П |
| Зона рекреационного назначения | Р |
| Зона специального назначения, связанная с захоронениями | Сп1 |
| Зона специального назначения для размещения отходов потребления | Сп2 |
| Зона специального назначения, связанная с иными объектами | Сп3 |
| Зона особо охраняемых территорий | ООТ |
| Территории общего пользования | ТОП |
| Зона резервных территорий | ЗР |
| Зона, связанная с освоением лесов | Л |
| Зона, связанная с использованием водных объектов | В |
| Зона сельскохозяйственного использования связанная, с растениеводством | Сх1 |
| Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством | Сх2 |
| Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами | Сх3 |
| Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства | Сх4 |

Наименование и состав функциональных зон соответствует приказу Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» (зарегистрировано в Минюсте России 09.01.2017 № 45101).

При установлении границ функциональных зон учитывалось то, что они могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населённых пунктов;

- границам муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учёту:

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

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

3) при подготовке документации по планировке территории.

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

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

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

3) учет границ функциональных зон может осуществляться путём:

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

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

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

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

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

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

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

При подготовке проекта изменений в генеральный план поселения учитывается, что поселения размещаются в определённой зоне системы расселения Новгородской области, характеризующейся различной интенсивностью урбанизации:

зона интенсивной урбанизации (зона А);

зоне умеренной урбанизации (зона Б);

зона незначительной урбанизации (зоне В).

Территория муниципального образования Маловишерское городское поселение отнесена к зоне А (зона интенсивной урбанизации) системы расселения Новгородской области.

Параметры функциональных зон учитывают, что территория муниципального образования Маловишерское городское поселение относится к зоне А (зона интенсивной урбанизации) системы расселения Новгородской области и по численности населения относится к «большим».

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

# Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Для функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж1) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

| Описание параметров функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж1) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений[[1]](#footnote-1): |  |
| предельное количество этажей | 3 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 16 |
| Коэффициент застройки | 0,2 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,4 |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения жилой застройки (м2 территории на 1 м2 жилого фонда) | 10 |
| Показатель обеспеченности населения жилой территорией (территорией для проживания населения) (м2/чел) | первая очередь (до 2027 г.): 35  расчётный срок (до 2037 г.): 40 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»): | |
| Основные виды разрешённого использования | Код |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| Спорт | 5.1 |
| Охрана природных территорий | 9.1 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Ведение огородничества | 13.1 |
| Иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |  |

# Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Для функциональной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

| Описание параметров функциональной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 4 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 18 |
| Коэффициент застройки | 0,3 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,6 |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения жилой застройки (м2 территории на 1 м2 жилого фонда) | 5 |
| Показатель обеспеченности населения жилой территорией (территорией для проживания населения) (м2/чел.) | I очередь (до 2027 г.): 35  расчётный срок (до 2037 г.): 40 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»): | |
| Основные виды разрешённого использования | Код |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Спорт | 5.1 |
| Охрана природных территорий | 9.1 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Ведение огородничества | 13.1 |
| Иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |  |

# Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Для функциональной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж3) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

| Описание параметров функциональной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж3) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 6 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 28 |
| Коэффициент застройки | 0,4 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,8 |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения жилой застройки (м2 территории на 1 м2 жилого фонда) | 2,5 |
| Показатель обеспеченности населения жилой территорией (территорией для проживания населения) (м2/чел) | I очередь (до 2027 г.): 35  расчётный срок (до 2037 г.): 40 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»): | |
| Основные виды разрешённого использования | Код |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| Спорт | 5.1 |
| Охрана природных территорий | 9.1 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |  |

# Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Для функциональной зоны «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж4) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 6.

Таблица 6

| Описание параметров функциональной зоны «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж4) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 9 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 38 |
| Коэффициент застройки | 0,4 |
| Коэффициент плотности застройки | 1,2 |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения жилой застройки (м2 территории на 1 м2 жилого фонда) | 1,6 |
| Показатель обеспеченности населения жилой территорией (территорией для проживания населения) (м2/чел) | I очередь (до 2027 г.): 35  расчётный срок (до 2037 г.): 40 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»): | |
| Основные виды разрешённого использования | Код |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| Спорт | 5.1 |
| Охрана природных территорий | 9.1 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |  |

# Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Для функциональной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 7.

Таблица 7

| Описание параметров функциональной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 6 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 28 |
| Коэффициент застройки | 0,8 |
| Коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»): | |
| Основные виды разрешённого использования | Код |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Социальное обслуживание | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Здравоохранение | 3.4 |
| Образование и просвещение | 3.5 |
| Культурное развитие | 3.6 |
| Спорт | 5.1 |
| Охрана природных территорий | 9.1 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |  |

# Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Для функциональной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 8.

Таблица 8

| Описание параметров функциональной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 6 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 28 |
| Коэффициент застройки | 1,0 |
| Коэффициент плотности застройки | 3,0 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»): | |
| Основные виды разрешённого использования | Код |
| Религиозное использование | 3.7 |
| Общественное управление | 3.8 |
| Предпринимательство | 4.0 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| Рынки | 4.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Развлечения | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Спорт | 5.1 |
| Охрана природных территорий | 9.1 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |  |

# Зона инженерной инфраструктуры

Для функциональной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение И) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 9.

Таблица 9

| Описание параметров функциональной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение И) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 6 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | не подлежит установлению |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»): | |
| Основные виды разрешённого использования | Код |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Энергетика | 6.7 |
| Связь | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |  |

# Зона транспортной инфраструктуры

Для функциональной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 10.

Таблица 10

| Описание параметров функциональной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | не подлежит установлению |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | не подлежит установлению |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»): | |
| Основные виды разрешённого использования | Код |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |  |

# Производственная зона

Для функциональной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 11.

Таблица 11

| Описание параметров функциональной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 6 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 24 |
| Коэффициент застройки | 0,8 |
| Коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| Класс опасности допустимый для размещения в функциональной зоне (в соответствии с санитарной классификацией согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») уточняется для каждого конкретного производственного объекта в отношении возможности размещения | III класс опасности |
| IV класс опасности |
| V класс опасности |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»): | |
| Основные виды разрешённого использования | Код |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Недропользование | 6.1 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Строительная промышленность | 6.6 |
| Энергетика | 6.7 |
| Связь | 6.8 |
| Склады | 6.9 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |  |

# Зона рекреационного назначения

Для функциональной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 12.

Таблица 12

| Описание параметров функциональной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 4 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 18 |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | не подлежит установлению |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности населения озеленёнными территориями общего пользования | не менее 10 м2 на одного жителя |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»): | |
| Основные виды разрешённого использования | Код |
| Спорт | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | 5.3 |
| Охрана природных территорий | 9.1 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |  |

# Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Для функциональной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп1) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 13.

Таблица 13

| Описание параметров функциональной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп1) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | не подлежит установлению |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | не подлежит установлению |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»): | |
| Основные виды разрешённого использования | Код |
| Религиозное использование | 3.7 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Ритуальная деятельность | 12.1 |
| иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |  |

# Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Для функциональной зоны «Зона специального назначения для размещения отходов потребления» (буквенное обозначение Сп2) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 14.

Таблица 14

| Описание параметров функциональной зоны «Зона специального назначения для размещения отходов потребления» (буквенное обозначение Сп2) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | не подлежит установлению |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | не подлежит установлению |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»): | |
| Основные виды разрешённого использования | Код |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Специальная | 12.2 |
| иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |  |

# Зона специального назначения, связанная с иными объектами

Для функциональной зоны «Зона специального назначения для размещения отходов потребления» (буквенное обозначение Сп3) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 15.

Таблица 15

| Описание параметров функциональной зоны «Зона специального назначения для размещения отходов потребления» (буквенное обозначение Сп3) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | не подлежит установлению |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | не подлежит установлению |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»): | |
| Основные виды разрешённого использования | Код |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Обеспечение вооружённых сил | 8.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| Иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |  |

# Зона особо охраняемых территорий

Для функциональной зоны «Зона особо охраняемых территорий» (буквенное обозначение ООТ) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 16.

Таблица 16

| Описание параметров функциональной зоны «Зона особо охраняемых территорий» (буквенное обозначение ООТ) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | не подлежит установлению |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | не подлежит установлению |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | |
| Основные виды разрешённого использования | Код |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| Охрана природных территорий | 9.1 |
| Курортная деятельность | 9.2 |
| Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |  |

# Территории общего пользования

Для функциональной зоны «Территории общего пользования» (буквенное обозначение ТОП) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 17.

Таблица 17

| Описание параметров функциональной зоны «Территории общего пользования» (буквенное обозначение ТОП) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 6 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 28 |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | не подлежит установлению |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности населения озеленёнными территориями общего пользования | не менее 10 м2 на одного жителя |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»): | |
| Основные виды разрешённого использования | Код |
| Спорт | 5.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |  |

# Зона резервных территорий

Для функциональной зоны «Зона резервных территорий» (буквенное обозначение ЗР) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 18.

Таблица 18

| Описание параметров функциональной зоны «Зона резервных территорий» (буквенное обозначение ЗР) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 0 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 0 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | 0 |
| Коэффициент застройки | 0 |
| Коэффициент плотности застройки | 0 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»): | |
| Основные виды разрешённого использования | Код |
| Запас | 12.3 |
| иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |  |

# Зона, связанная с освоением лесов

Для функциональной зоны «Зона, связанная с освоением лесов» (буквенное обозначение Л) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 19.

Таблица 19

| Описание параметров функциональной зоны «Зона, связанная с освоением лесов» (буквенное обозначение Л) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | не подлежит установлению |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | не подлежит установлению |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | |
| Основные виды разрешённого использования | Код |
| Использование лесов | 10.0 |
| Лесные плантации | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов | 10.3 |
| Резервные леса | 10.4 |
| иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |  |

# Зона, связанная с использованием водных объектов

Для функциональной зоны «Зона, связанная с использованием водных объектов» (буквенное обозначение В) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 20.

Таблица 20

| Описание параметров функциональной зоны «Зона, связанная с использованием водных объектов» (буквенное обозначение В) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | не подлежит установлению |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | не подлежит установлению |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | |
| Основные виды разрешённого использования | Код |
| Водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |  |

# Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством

Для функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством» (буквенное обозначение Сх1) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 21.

Таблица 21

| Описание параметров функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством» (буквенное обозначение Сх1) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 0 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 0 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | 0 |
| Коэффициент застройки | 0 |
| Коэффициент плотности застройки | 0 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»): | |
| Основные виды разрешённого использования | Код |
| Растениеводство | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | 1.5 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| Иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |  |

# Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством

Для функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством» (буквенное обозначение Сх2) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 22.

Таблица 22

| Описание параметров функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством» (буквенное обозначение Сх2) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 3 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 16 |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | 0,8 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»): | |
| Основные виды разрешённого использования | Код |
| Животноводство | 1.7 |
| Скотоводство | 1.8 |
| Звероводство | 1.9 |
| Птицеводство | 1.10 |
| Свиноводство | 1.11 |
| Пчеловодство | 1.12 |
| Рыбоводство | 1.13 |
| иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |  |

# Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами

Для функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами» (буквенное обозначение Сх3) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 23.

Таблица 23

| Описание параметров функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами» (буквенное обозначение Сх3) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 3 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 16 |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | 0,8 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»): | |
| Основные виды разрешённого использования | Код |
| Овощеводство | 1.3 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Питомники | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |  |

# Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства

Для функциональной зоны «Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства» (буквенное обозначение Сх4) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 24.

Таблица 24

| Описание параметров функциональной зоны «Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства» (буквенное обозначение Сх4) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 3 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 16 |
| Коэффициент застройки | 0,7 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,8 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»): | |
| Основные виды разрешённого использования | Код |
| Овощеводство | 1.3 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Ведение огородничества | 13.1 |
| Ведение садоводства | 13.2 |
| Ведение дачного хозяйства | 13.3 |
| иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |  |

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

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

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

2. При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

3. Границами кварталов являются красные линии.

4. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчёту объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учётом СП 42.13330.2016.

# Учет инвестиционных программ субъектов естественных монополий и организаций коммунального комплекса

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

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

В статье 3 Федерального закона от 17.08.1995 N 147-ФЗ «О естественных монополиях» (далее - Федеральный закон N 147-ФЗ) дано определение понятий «естественная монополия» и «субъект естественной монополии» а именно:

естественная монополия - состояние товарного рынка, при котором удовлетворение спроса на этом рынке эффективнее в отсутствие конкуренции в силу технологических особенностей производства (в связи с существенным понижением издержек производства на единицу товара по мере увеличения объёма производства), а товары, производимые субъектами естественной монополии, не могут быть заменены в потреблении другими товарами, в связи с чем спрос на данном товарном рынке на товары, производимые субъектами естественных монополий, в меньшей степени зависит от изменения цены на этот товар, чем спрос на другие виды товаров;

субъект естественной монополии - хозяйствующий субъект, занятый производством (реализацией) товаров в условиях естественной монополии.

Согласно части 5 статьи 8 Федерального закона N 147-ФЗ к информации о регулируемой деятельности субъектов естественных монополий, подлежащей свободному доступу, относятся сведения об инвестиционных программах (о проектах инвестиционных программ) и отчёты об их реализации.

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

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

Федеральным законом N 147-ФЗ предусмотрена ответственность за нарушение статей закона.

# Обоснование объектов и планируемых мест их размещения, предусмотренных инвестиционными программами организаций коммунального комплекса

Определение организации коммунального комплекса установлено в пункте 1 статьи 2 Федерального закона № 210-ФЗ от 30.12.2004 «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» (далее – Федеральный закон № 210-ФЗ).

Пунктом 6 статьи 2 Федерального закона № 210-ФЗ дано понятие инвестиционной программы организации коммунального комплекса по развитию системы коммунальной инфраструктуры: «6) инвестиционная программа организации коммунального комплекса по развитию системы коммунальной инфраструктуры - определяемая органами местного самоуправления для организации коммунального комплекса программа финансирования строительства и (или) модернизации системы коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) бытовых отходов, в целях реализации программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры (далее также - инвестиционная программа)».

В целях обеспечения прозрачности деятельности организаций коммунального комплекса, открытости регулирования деятельности организаций коммунального комплекса и защиты интересов потребителей организации коммунального комплекса обязаны обеспечивать свободный доступ к информации о товарах и об услугах, цены (тарифы) на которые подлежат регулированию в соответствии с Федеральным законом № 210-ФЗ, к которым в том числе относятся «сведения об инвестиционных и о производственных программах (о проектах программ) и отчёты об их реализации» (пункт 7 части 6 статьи 3 Федерального закона № 210-ФЗ).

На основании части 5 статьи 3 Федерального закона № 210-ФЗ данная информация подлежит раскрытию, к ней обеспечивается свободный доступпутём её опубликования в средствах массовой информации, включая сеть «Интернет».

Информация о регулируемой деятельности, подлежащая свободному доступу и отнесённая в соответствии с настоящим Федеральным законом к стандартам раскрытия информации, в частности «сведения об инвестиционных и о производственных программах (о проектах программ) и отчёты об их реализации» (пункт 7 части 6 статьи 3 Федерального закона № 210-ФЗ) не могут быть признаны коммерческой тайной организацией коммунального комплекса (часть 8 статьи 3 Федерального закона № 210-ФЗ, часть восьмая введена Федеральным законом от 25.12.2008 N 281-ФЗ).

Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры разрабатывается органом местного самоуправления в соответствии с документами территориального планирования муниципальных образований. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры утверждается представительным органом муниципального образования (часть 1 статья 11 Федерального закона № 210-ФЗ).

Администрацией Маловишерского района разработана муниципальная программа «Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Маловишерское городское поселение Маловишерского района Новгородской области на 2017-2026 годы», утверждённая постановлением администрации Маловишерского района Новгородской области 17.02.2017 № 116.

# Перечень инвестиционных проектов в электроснабжении

**Инвестиционные проекты в электроснабжении территории муниципального образования Маловишерское городское поселение на период разработки генерального плана – отсутствуют** и не включены в схемы и программы развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральную схему размещения объектов электроэнергетики.

# Перечень инвестиционных проектов в теплоснабжении

**Инвестиционные проекты в теплоснабжении территории муниципального образования Маловишерское городское поселение на период разработки генерального плана – отсутствуют** и не включены в схемы теплоснабжения.

# Перечень инвестиционных проектов в газоснабжении

**Инвестиционные проекты в газоснабжении территории муниципального образования Маловишерское городское поселение на период разработки генерального плана – отсутствуют** и не включены в схемы газоснабжения.

# Перечень инвестиционных проектов в водоснабжении и водоотведении

**Инвестиционные проекты в водоснабжении и водоотведении территории муниципального образования Маловишерское городское поселение на период разработки генерального плана – отсутствуют** и не включены в схемыводоснабжения и водоотведения.

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

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

# Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения и оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий (на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования)

Перечень видов объектов местного значения поселения для установления в генеральном плане вытекает из состава полномочий органов местного самоуправления, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» могут находиться в собственности поселения, в том числе в части создания и учёта объектов местного значения в различных областях (видах деятельности).

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

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

К объектам местного значения поселения, оказывающим существенное влияние на социально-экономическое развитие поселения, относятся такие объекты, если они оказывают или будут оказывать влияние на социально-экономическое развитие поселения в целом либо одновременно двух и более населённых пунктов, находящихся в границах поселения.

Виды объектов местного значения поселения, указанные в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в областях, подлежащих отображению в генеральном плане, которые согласно части 6 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежат учёту в генеральном плане, к ним относятся следующие виды планируемых для размещения объектов местного значения поселения:

1. К объектам капитального строительства местного значения поселения, подлежащим отображению в генеральном плане поселения, относятся:

1) объекты, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» могут находиться в собственности поселения;

2) объекты, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков:

а) объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения местного значения;

б) автомобильные дороги местного значения, в границах населённых пунктов;

2. К территориям - объектам местного значения поселения, подлежащим отображению в генеральном плане поселения, относятся:

1) особо охраняемые природные территории местного значения;

2) территории объектов культурного наследия местного (муниципального) значения поселения, территории историко-культурных заповедников местного (муниципального) значения поселения.

3. К иным объектам - объектам местного значения поселения, подлежащим отображению в генеральном плане поселения, относятся водные объекты, находящиеся в собственности поселения.

Выше приведённая информация применятся при дальнейшей подготовке материалов по обоснованию, в части формирования перечней планируемых объектов местного значения поселения и определения сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения.

В процессе проведения комплексных обоснований выявлена потребность в объектах местного значения, как дополнительных, головных или связующих элементов, необходимых для устойчивого развития территории поселения.

При проведении комплексных обоснований учитывались следующие основные понятия, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации:

1) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

2) территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

3) устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

4) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества - один из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Обоснование предложенного варианта планируемого размещения объектов местного значения по результатам комплексных обоснований, необходимых для комплексного и устойчивого развития территории поселения, выполнялось с соблюдением проведения следующих обязательных этапов:

анализ состояния и использования территории;

определение возможных направлений развития территории;

прогнозируемые ограничения использования территории;

планируемого заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества по основаниям, установленным в статье 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации (вступает в силу с 01.01.2017).

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

Предложенные варианты размещения объектов местного значения поселения подготовлены в областях, согласно пункта 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежащих отображению на картах генерального плана.

# Обоснование предложенного варианта размещения объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения

# Строительство объектов электроснабжения населения

Обоснование предложенного варианта размещения объектов электроснабжения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения представлено ниже.

Наименование объекта или группы объектов: объекты электросетевого хозяйства для обеспечения электрической мощностью потребителей существующей и планируемой жилой застройки (трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ).

Планируемые места размещения (по предложениям): населённые пункты, зона размещения объектов отображена на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется, планирование размещения по мере необходимости.

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

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

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

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

Возможность осуществления реконструкции занятых территорий: не требуется.

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

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

Функциональная зона:

зона жилой застройки (Ж1, Ж2, Ж3);

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, делового, общественного и коммерческого назначения (О1, О2);

зона производственного назначения (П).

Определение возможных направлений развития территории.

Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта повышение комфортного уровня проживания населения: предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения рассматриваемая территория относится к точкам роста.

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

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

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

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

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

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

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

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

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

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

при размещении объекта потребуется установление охранной зоны объектов электросетевого хозяйства на расстоянии 3 метра от ограждения или объекта;

правовые основы установления охранных зон: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

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

Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования: планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования.

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

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

Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

для воздушных линий электропередачи 10 кВ - охранная зона от проекций крайних проводов, размер 10 м;

для трансформаторных подстанций 10/0,4 к В – охранная зона от границ земельного участка, размер 3 м.

# Строительство объектов теплоснабжения населения

Предложения по размещению данных объектов не поступали.

# Строительство объектов газоснабжения населения

Обоснование предложенного варианта размещения объектов газоснабжения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения представлено ниже.

Наименование объекта или группы объектов: межпоселковый газопровод, распределительный газопровод с газорегуляторными пунктами.

Планируемые места размещения (по предложениям): населённые пункты, зона размещения объектов отображена на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется, планирование размещения по мере необходимости.

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

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

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

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

Возможность осуществления реконструкции занятых территорий: не требуется.

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

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

Функциональная зона:

зона жилой застройки (Ж1, Ж2, Ж3);

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, делового, общественного и коммерческого назначения (О1, О2);

зона производственного назначения (П).

Определение возможных направлений развития территории.

Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта повышение комфортного уровня проживания населения: предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения рассматриваемая территория относится к точкам роста.

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

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

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

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

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

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

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

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

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

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

охранная зона, размер 5 м (3 м от газопровода со стороны медного провода и 2 м - с противоположной стороны), режим использования территории в соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

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

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

Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования: планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования.

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

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

Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения: охранная зона, размер 5 м (3 м от газопровода со стороны медного провода и 2 м - с противоположной стороны), режим использования территории в соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

# Строительство объектов водоснабжения населения

Обоснование предложенного варианта размещения объектов водоснабжения населения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения представлено ниже.

Наименование объекта или группы объектов: объекты для обеспечения водоснабжением потребителей проектируемой жилой застройки (водопроводные сети).

Планируемые места размещения (по предложениям): населённые пункты, зона размещения объектов отображена на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется, планирование размещения по мере необходимости.

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

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

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

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

Возможность осуществления реконструкции занятых территорий: не требуется.

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

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

Функциональная зона:

зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;

зона жилой застройки (Ж1, Ж2, Ж3);

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, делового, общественного и коммерческого назначения (О1, О2);

зона производственного назначения (П).

Определение возможных направлений развития территории.

Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта повышение комфортного уровня проживания населения: предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения рассматриваемая территория относится к точкам роста.

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

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

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

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

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

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

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

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

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

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

при размещении объектов потребуется установление охранных зон объектов:

зоны санитарной охраны источников водоснабжения первого пояса – не менее 50 м;

санитарно-защитные полосы водоводов: не менее 10 м;

зона санитарной охраны водопроводных сооружений – не менее 30 м;

правовые основы установления охранных зон: СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

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

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

Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования: планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования.

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

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

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

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:

граница первого пояса зоны санитарной охраны устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

граница первого пояса зоны санитарной охраны группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин;

санитарно-защитные полосы водоводов:

ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов;

зона санитарной охраны водопроводных сооружений:

зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима):

граница первого пояса зоны санитарной охраны водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

# Строительство объектов водоотведения

Обоснование предложенного варианта размещения объектов водоотведения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения представлено ниже.

Наименование объекта или группы объектов: объекты для обеспечения возможности водоотведения от потребителей проектируемой жилой застройки (сети хозяйственно-бытовой канализации, канализационные очистные сооружения для хозяйственно-бытовых и ливневых стоков, в том числе локальные).

Планируемые места размещения (по предложениям): населённые пункты, зона размещения объектов отображена на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется, планирование размещения по мере необходимости.

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

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

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

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

Возможность осуществления реконструкции занятых территорий: не требуется.

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

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

Функциональная зона:

зона жилой застройки (Ж1, Ж2, Ж3);

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, делового, общественного и коммерческого назначения (О1, О2);

зона производственного назначения (П).

Определение возможных направлений развития территории.

Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта повышение комфортного уровня проживания населения: предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения рассматриваемая территория относится к точкам роста.

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

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

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

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

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

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

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

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

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

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

при размещении объектов потребуется установление охранных зон объектов:

охранные зоны канализационных систем и сооружений – от 3 до 500 м в зависимости от типа объекта;

правовые основы установления охранных зон: МДК 3-02.2001 «Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации».

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

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

Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования: планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования.

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

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

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

охранные зоны канализационных систем и сооружений – от 3 до 500 м в зависимости от вида объекта, режим использования территории в соответствии с МДК 3-02.2001 «Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации»;

для ЛОС: Санитарно-защитная зона, размер 20 м, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

# Обоснование предложенного варианта размещения объектов транспортной инфраструктуры в границах населённых пунктов поселения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения

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

Обоснование предложенного варианта размещения объектов улично-дорожной сети в границах населённых пунктов поселения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения представлено ниже.

Наименование объекта или группы объектов: объекты улично-дорожной сети в границах населённых пунктов поселения (улицы, дороги, проезды), мостовые сооружения.

Планируемые места размещения (по предложениям): населённые пункты, зона размещения объектов отображена на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется, планирование размещения по мере необходимости.

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

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

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

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

Возможность осуществления реконструкции занятых территорий: не требуется.

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

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

Функциональная зона:

зона жилой застройки (Ж1, Ж2, Ж3);

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, делового, общественного и коммерческого назначения (О1, О2);

зона производственного назначения (П).

Определение возможных направлений развития территории.

Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта повышение комфортного уровня проживания населения: предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения рассматриваемая территория относится к точкам роста.

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

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

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

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

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

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

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

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

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

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

не устанавливаются.

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

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

Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования: планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования.

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

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

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

не устанавливаются.

Планируемые результаты реализации:

поддержание внутрипоселковых дорог и искусственных сооружений на них на уровне, соответствующем категории дороги, путём содержания 100 процентов дорог и сооружений на них;

сохранение протяжённости соответствующих нормативным требованиям внутрипоселковых дорог за счёт ремонта.

# Строительство парковок (парковочных мест)

Обоснование предложенного варианта размещения парковок (стоянок транспортных средств) по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения представлено ниже.

Наименование объекта или группы объектов: парковка (стоянка транспортных средств).

Планируемые места размещения (по предложениям): населённые пункты поселения, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется.

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

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

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

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

Возможность осуществления реконструкции занятых территорий: не требуется.

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

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

Функциональная зона:

зона жилой застройки (Ж1, Ж2, Ж3);

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, делового, общественного и коммерческого назначения (О1, О2);

зона производственного назначения (П).

Определение возможных направлений развития территории.

Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта повышение комфортного уровня проживания населения: предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения рассматриваемая территория относится к точкам роста.

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

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

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

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

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

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

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

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

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

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

не устанавливаются.

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

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

Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования: планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования.

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

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

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

создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения – не требуется.

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

Обоснование предложенного варианта размещения тротуаров и пешеходных дорожек, совмещённых для велосипедного движения за пределами проезжей части по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения представлено ниже.

Наименование объекта или группы объектов: тротуары и пешеходные дорожки, совмещённые для велосипедного движения за пределами проезжей части.

Планируемые места размещения (по предложениям): город Малая Вишера, места размещения объектов отображены на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется.

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

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

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

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

Возможность осуществления реконструкции занятых территорий: не требуется.

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

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

Функциональная зона:

зона жилой застройки (Ж1, Ж2, Ж3);

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, делового, общественного и коммерческого назначения (О1, О2);

Определение возможных направлений развития территории.

Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта повышение комфортного уровня проживания населения: предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения рассматриваемая территория относится к точкам роста.

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

требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; размещения данного объекта соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения в соответствии с пунктом 4.6 ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования»;

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

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

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

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

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

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

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

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

не устанавливаются.

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

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

Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования: планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования.

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

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

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

создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения – не требуется.

# Обоснование предложенного варианта размещения объектов физической культуры и массового спорта по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения

Обоснование предложенного варианта размещения объектов физической культуры и массового спорта по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения представлено ниже.

Наименование объекта или группы объектов: объекты физической культуры и массового спорта (многофункциональный спортивный центр, в том числе спортивный зал общего пользования; помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне; крытые бассейны общего пользования; открытые спортивные площадки различных типов).

Планируемые места размещения (по предложениям): населённые пункты в составе поселения, места размещения объектов отображены на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется.

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

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

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

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

Возможность осуществления реконструкции занятых территорий: не требуется.

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

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

Функциональная зона:

зона жилой застройки (Ж1, Ж2, Ж3);

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, делового, общественного и коммерческого назначения (О1, О2);

зона рекреации Р.

Определение возможных направлений развития территории.

Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта повышение комфортного уровня проживания населения: предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения рассматриваемая территория относится к точкам роста.

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

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

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

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

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

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

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

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

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

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

не устанавливаются.

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

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

Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования: планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования.

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

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

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

создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения – не требуется.

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

Обоснование предложенного варианта размещения объектов культуры и искусства по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения представлено ниже.

Наименование объекта или группы объектов: помещения для культурно- массовой работы, досуга и любительской деятельности; учреждения культуры клубного типа сельских поселений; сельские массовые библиотеки в сельских поселениях.

Планируемые места размещения (по предложениям): п населённые пункты в составе поселения, места размещения объектов отображены на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется.

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

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

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

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

Возможность осуществления реконструкции занятых территорий: не требуется.

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

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

Функциональная зона:

зона жилой застройки (Ж1, Ж2, Ж3);

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, делового, общественного и коммерческого назначения (О1, О2).

Определение возможных направлений развития территории.

Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта повышение комфортного уровня проживания населения: предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения рассматриваемая территория относится к точкам роста.

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

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

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

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

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

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

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

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

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

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

не устанавливаются.

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

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

Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования: планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования.

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

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

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

создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения – не требуется.

# Перечень объектов местного значения муниципального образования и мест их размещения для включения в Положение о территориальном планировании

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

Группировка видов планируемых объектов местного значения поселения выполнена в соответствии с перечнем видов объектов местного значения поселения необходимых для выполнения полномочий поселения.

Таблица

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

| **№** | **Наименование объекта** | **Вид**  **объекта** | **Назначение объекта** | **Характеристика объекта[[2]](#footnote-2)** | **Местоположение объекта** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территорий[[3]](#footnote-3)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты электро- газо- и водоснабжения населения, водоотведение | | | | | | |
| 1. | Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ | Объект электроснабжения | Обеспечение электрической мощностью потребителей проектируемой жилой застройки | На первую очередь: мощность трансформаторной подстанции определяется в соответствии с расчётными нагрузками | Населённые пункты в составе поселения  Функциональная зона: Ж1, Ж2, О2, П | Охранная зона, размер 3 м |
| 2. | Распределительный газопровод с газорегуляторными пунктами | Объект газоснабжения | Обеспечение возможности газоснабжения потребителей существующей и проектируемой жилой застройки | На расчётный срок: характеристики (протяженность, диаметр и пр.) определяются при разработке документации по планировке территории и проектной документации на линейный объект | Населённые пункты в составе поселения | Охранная зона, размер 5 м (3 м от газопровода со стороны медного провода и 2 м - с противоположной стороны), |
| 3. | Водопроводные сети | Объект водоснабжения | Обеспечение водоснабжением потребителей проектируемой жилой застройки | На расчётный срок: характеристики (протяженность, диаметр и пр.) определяются при разработке документации по планировке территории и проектной документации на линейный объект | Населённые пункты в составе поселения | Санитарно-защитные полосы водоводов, размер не менее 10 м, |
| 4. | Сети хозяйственно-бытовой канализации | Объект водоотведения | Обеспечение потребителей проектируемой жилой застройки объектами водоотведения | На первую очередь: протяженностью около 4,4 км | Населённые пункты в составе поселения | Охранная зона, размер 5 м |
| 5. | Канализационные очистные сооружения для хозяйственно-бытовых и ливневых стоков (локальные очистные сооружения) | Объект водоотведения | Прием и очистка хозяйственно-бытовых и ливневых стоков до нормируемых параметров | Биологические очистные сооружения, на первую очередь: расчетная производительность очистных сооружений, не менее 700 м3/сут | Населённые пункты в составе поселения  Функциональная зона: И, П | Санитарно-защитная зона, размер 20 м |
| Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры | | | | | | |
| 6. | Улично-дорожная сеть (улицы, дороги, проезды) | Объект транспортной инфраструктуры | Обеспечение транспортной доступности к существующей и проектируемой жилой застройке | На первую очередь: протяженностью около 12,8 км | Населённые пункты в составе поселения  Функциональная зона: Ж1, Ж2, ТОП | Установление не требуется |
| 7. | Парковка (стоянка транспортных средств) | Объект транспортной инфраструктуры | Развитие инфраструктуры для легкового автотранспорта, включая развитие единого парковочного пространства | Основные характеристики согласно проекту планировки территории объекта  учитывающий минимально допустимый уровень обеспеченности населения закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей:  на первую очередь: общее количество 5417 машино-мест  на расчетный срок: общее количество 7409 машино-мест | Город Малая Вишера  Функциональная зона: Ж1, Ж2, О2, П, ТОП | Установление не требуется |
| 8. | Тротуары и пешеходные дорожки, совмещенные для велосипедного движения за пределами проезжей части | Объект транспортной инфраструктуры | Снижение количества дорожно-транспортных происшествий из-за сопутствующих дорожных условий улично-дорожной сети населённых пунктов | На первую очередь: протяжённостью около 3,0 км | Город Малая Вишера | Установление не требуется |
| Объекты физической культуры и массового спорта | | | | | | |
| 9. | Плоскостные спортивные сооружения с искусственным покрытием | Объект физической культуры и массового спорта | Повышение комфортного уровня проживания населения;  повышение доли населения, систематически занимающегося физической культурой и спортом | Плоскостные спортивные сооружения с искусственным покрытием обеспечивающие минимально допустимый уровень обеспеченности объектами физической культуры и массового спорта:  на первую очередь:  общее количество 26676 м2  на расчетный срок: общее количество 36483 м2 | Населённые пункты в составе поселения  Функциональная зона: Ж1, Ж2, О2, Р | Установление не требуется |
| 10. | Физкультурно-оздоровительный комплекс | Объект физической культуры и массового спорта | Повышение комфортного уровня проживания населения;  повышение доли населения, систематически занимающегося физической культурой и спортом | Физкультурно-оздоровительные комплексы обеспечивающие минимально допустимый уровень обеспеченности объектами физической культуры и массового спорта, с транспортной доступностью до 30 минут:  на первую очередь:  общее количество 4788 м2 пола  на расчетный срок: общее количество 6548 м2 пола | Город Малая Вишера  Функциональная зона: О1, О2, Р | Установление не требуется |
| 11. | Плавательный бассейн | Объект физической культуры и массового спорта | Повышение комфортного уровня проживания населения;  повышение доли населения, систематически занимающегося физической культурой и спортом | Плавательные бассейны обеспечивающие минимально допустимый уровень обеспеченности объектами физической культуры и массового спорта, с транспортной доступностью до 30 минут:  на первую очередь:  общее количество 1026 м2 зеркала воды  на расчетный срок: общее количество 1403 м2 зеркала воды | Город Малая Вишера  Функциональная зона: О1, О2, Р | Установление не требуется |
| Объекты культуры и искусства | | | | | | |
| 12. | Дом культуры | Объект культурно-досугового назначения | Повышение комфортного уровня проживания населения | Учреждения культуры клубного типа сельских поселений обеспечивающие минимально допустимый уровень обеспеченности объектами культуры и искусства:  на первую очередь: общее количество мест 958 мест  на расчетный срок: общее количество мест 1310 мест | Город Малая Вишера  Функциональная зона: Ж1, Ж2, Ж3, О1, О2, Р | Установление не требуется |
| 13. | Библиотека | Объект культурно-досугового назначения | Повышение комфортного уровня проживания населения | Сельские массовые библиотеки в сельских поселениях обеспечивающие минимально допустимый уровень обеспеченности объектами культуры и искусства:  на первую очередь: общее количество мест 55 места  на расчетный срок: общее количество мест 75 мест | Город Малая Вишера  Функциональная зона: Ж1, Ж2, Ж3, О1, О2, Р | Установление не требуется |

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

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

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

Документами территориального планирования Российской Федерации в которых могут иметься сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях МО Маловишерское городское поселение объектов федерального значения и подлежащих учёту при подготовке генерального плана, являются схемы территориального планирования Российской Федерации в областях, установленных в статье 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации и размещённых в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (<http://fgis.economy.gov.ru/fgis/>).

В ходе анализа схем территориального планирования Российской Федерации, установлено, что документами территориального планирования Российской Федерации в которых имеются сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях МО Маловишерское городское поселение объектов федерального значения и подлежащих учёту при подготовке изменений в генеральный план, являются:

1) схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (источник информации: федеральная государственная информационная система территориального планирования (далее ФГИС ТП) (<http://fgis.economy.gov.ru/fgis/>), номер документа 1338494);

2) схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта, утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 6.05.2015 № 816-р (источник информации: ФГИС ТП (<http://fgis.economy.gov.ru/fgis/>), номер документа 1578613).

# Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения

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

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, предусмотрено размещение следующих объектов:

а) строительство специализированной высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва — Санкт-Петербург:

основные характеристики объекта федерального значения: строительство высокоскоростной пассажирской железнодорожной линии протяженностью 659 км, направленной на организацию высокоскоростного пассажирского сообщения Северо-Западного, Центрального федеральных округов и повышение качества обслуживания пассажиров;

местоположение объекта федерального значения: по территории МО Тельмановское СП;

характеристики зон с особыми условиями использования территорий: зона санитарного разрыва 100 м;

обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования: обоснования в схеме территориального планирования отсутствуют.

б) М-11 строительство скоростной автомобильной дороги Москва — Санкт-Петербург:

основные характеристики объекта федерального значения: завершение строительства скоростной платной автомобильной дороги протяженностью 669,1 км, категория IА с 4-10 полосами движения;

местоположение объекта федерального значения: по территории Маловишерского городского поселения;

характеристики зон с особыми условиями использования территорий: придорожная полоса 75 м;

обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования: обоснования в схеме территориального планирования отсутствуют.

Местоположение объектов федерального значения в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, из графического редактора ФГИС ТП, представлено на рисунке 1.

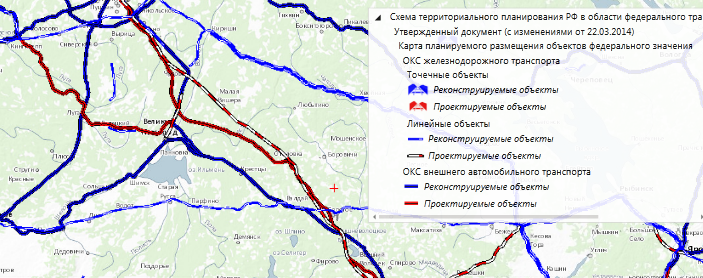


Рисунок 1. Местоположение объектов федерального значения в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения из графического редактора ФГИС ТП

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

Необходимость определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения и (или) местоположения линейных объектов федерального значения продиктована соблюдением требований статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, относящей данную процедуру к вопросам, подлежащим согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в случае если в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируется размещение объектов федерального значения на территориях поселения.

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

Все планируемые к размещению на территории МО Маловишерское городское поселение объекты федерального значения являются линейными объектами.

Согласно пункту 2 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации параметры функциональных зон для линейных объектов не устанавливаются. Для линейных объектов определяется их местоположение.

Местоположение планируемых линейных объектов федерального значения отображены на соответствующих картах генерального плана.

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

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

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

Источник информации: ФГИС ТП (<http://fgis.economy.gov.ru/fgis/>).

В схеме территориального планирования Новгородской области установлены сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях муниципального образования Маловишерское городское поселение объектов регионального значения.

# Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения

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

Схемой территориального планирования Новгородской области, утверждённой постановлением администрации Новгородской области от 29.06.2012 № 370 «Об утверждении схемы территориального планирования Новгородской области» (с изменениями) предусмотрено размещение следующих объектов регионального значения на территории муниципального образования Маловишерское городское поселение:

а) объекты в области агропромышленного комплекса, I этап до 2022 года

объект капитального строительства в области агропромышленного комплекса строительство комплекса по выращиванию шампиньонов ООО «Агро-Инвест-Проект», 115 т в неделю, Маловишерский район, г. Малая Вишера;

б) объекты в области промышленности, I этап до 2022 года:

строительство предприятия по производству мебельного клееного березового щита ООО «МВинвест», определяется проектной документацией, Маловишерский район;

реконструкция лесопильного предприятия ООО «Хасслахерлес», определяется проектной документацией, Маловишерский район;

в) объекты капитального строительства в области дорожной деятельности:

строительство автомобильной дороги Оксочи — Торбино общего пользования межмуниципального значения (протяженность по Маловишерскому району около 4 км);

строительство автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения Частова — Русская Ольховка со строительством моста (протяженность по Маловишерскому району около 7 км);

г) объекты в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий II этап до 2032 года:

капитальный ремонт пожарного депо ПЧ-21 г. Малая Вишера;

д) объекты в области физической культуры и спорта:

строительство здания физкультурно-оздоровительного комплекса, площадь объекта 10579 м2, по адресу: г. Малая Вишера, ул. Мерецкова, дом 5;

е) объекты топливно-энергетического комплекса, водоснабжения и канализации I этап до 2022 года:

реконструкция ВЛ 10 кВ для Маловишерской ЦРБ;

строительство ТП 10/0,4 кВ, г. Малая Вишера;

строительство тепловых сетей, г. Малая Вишера;

ж) объекты топливно-энергетического комплекса, водоснабжения и канализации II этап до 2032 года:

реконструкция, расширение и техническое перевооружение водозаборов и водоочистных сооружений, г. Малая Вишера;

з) инвестиционные площадки для размещения промышленного производства:

«Урицкого 2», площадь, 0,04 га, г. Малая Вишера, ул. Урицкого, дом 13, пристройка;

«Урицкого», площадь, 0,01 га, г. Малая Вишера, ул. Урицкого, дом 13, второй этаж, двухэтажного здания;

«Прачечный», площадь, 0,0932 га, г. Малая Вишера, пер. Прачечный, дом 6, нежилое одноэтажное здание;

и) инвестиционные площадки для объектов жилищного строительства:

ул. III КДО, земельные участки с кадастровыми номерами 53:08:010232:18, 53:08:010230:50, площадь 13,6 га, северная граница г. Малая Вишера, ул. III КДО;

ул. Лесная, дом 21, земельный участок с кадастровым номером 53:08:010230:51, по адресу: Малая Вишера, ул. Лесная, дом 21;

к) инвестиционные площадки для размещения иных объектов:

«Алексеевка», площадь 250,8 га, Маловишерский район, д. Глутно (левая сторона), ЗОУИТ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

дорога на Большую Вишеру (промышленное производство, сельскохозяйственное производство), площадь 50 га, г. Малая Вишера, западная граница города, дорога Малая Вишера — Большая Вишера;

«Никольское» (промышленное производство, сельскохозяйственное производство), площадь 54 га, г. Малая Вишера, северо-восточная граница города;

«Некрасово» (промышленное производство, сельскохозяйственное производство), площадь 180 га, г. Малая Вишера, 4 км северо-западнее, с левой стороны от автодороги Малая Вишера — Спасская Полисть.

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

Необходимость определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов регионального значения и (или) местоположения линейных объектов регионального значения продиктована соблюдением требований статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, относящей данную процедуру к вопросам, подлежащим согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, в рассматриваемом случае с Правительством Новгородской области, в случае если в соответствии с документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируется размещение объектов регионального значения на территориях поселения.

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

При внесении изменений в генеральный план, для планируемых объектов регионального значения определено местоположение, которое отображено на соответствующих картах генерального плана, позволяющее обеспечить размещение регионального объекта.

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

# Реквизиты документов территориального планирования Маловишерского района подлежащих учёту при подготовке генерального плана

Документом территориального планирования муниципального района, который подлежит учёту при внесении изменений в генеральный план, является схема территориального планирования Маловишерского района, утверждённая решением Думы Маловишерского района Новгородской области от 23.08.2012 № 174 (с изменениями).

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

В схеме территориального планирования Маловишерского района на территории муниципального образования Маловишерское городское поселение планируется разместить следующие объекты местного значения муниципального района:

а) объект в сфере образования:

строительство детского сада в г. Малая Вишера на 220 мест;

б) объекты в области коммунальных систем:

строительство коммунальных сетей к газовой блок-модульной котельной № 2, г. Малая Вишера.

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

Схемой территориального планирования Маловишерского района на территории муниципального образования Маловишерское городское поселение планируется размещать объекты местного значения муниципального района, в связи с этим не требуется выполнять определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов местного значения муниципального района и (или) местоположения линейных объектов местного значения муниципального района.

При внесении изменений в генеральный план, для планируемых объектов местного значения муниципального района определены функциональные зоны и местоположение, которые отображены на соответствующих картах генерального плана, позволяющее обеспечить размещение и функционирование объектов местного значения муниципального района.

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

Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории муниципального образования Маловишерское городское поселение изложена в отдельном томе (том 2 «Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории поселения. Мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера») являющих приложением к генеральному плану в текстовой форме.

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

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

При внесении изменений в генеральный план муниципального образования Маловишерское городское поселение в целях уточнения площади населённых пунктов «Современное состояние (2017 г.)» были приняты границы населённых пунктов, по результатам обмера карты границ населённых пунктов утверждённого генерального плана с предварительной конвертацией её в векторную форму и учёта фактического использования земельных участков по сведениям публичной кадастровой карты (кадастровых паспортов территории).

Генеральным планом муниципального образования Маловишерское городское поселение предусмотрено развитие жилых, общественно-деловых, производственных, сельскохозяйственных и рекреационных зон за счёт актуализированного функционального зонирования территории населённых пунктов, а также установления функциональных зон на всю территорию муниципального образования в том числе и за границами населённых пунктом, в соответствии с их функциональным использованием.

Генеральным планом при планировании градостроительного развития территории в границах населённых пунктов не предполагается вовлечение земель сельскохозяйственного назначения с последующим изменением категории земель в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

# Анализ предложений заинтересованных лиц по проекту изменений в генеральный план

Согласно части 6 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документов территориального планирования осуществляется с учётом предложений заинтересованных лиц.

На основании части 3 и части 10 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана в части изменений границ населённого пункта, в части изменения или установления функциональных зон, к которым предъявляются требования, определённые в статье 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Безусловно, что при изменении функциональной зоны на земельных участках из категории земель сельскохозяйственного назначения которые приводят к последующим изменения категории земли, только собственник земельного участка или лицо по доверенности имеет право предоставить свои предложения в генеральный план, так как принятие такого решения влечёт за собой финансовые изменения (налоговая составляющая), правовые изменения (изменение статуса, переоформление документов), социальные изменения (возникновение обязательств по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества).

В администрацию не поступали предложения (заявления) от правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (заинтересованных лиц) по вопросу включения или исключения земель из границ населённых пунктов входящих в состав поселения.

В администрацию поступили предложения (заявления) от правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (заинтересованное лицо: ООО «Хасслахерлес») по вопросу установления функциональной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П) для земельных участков общей площадью 54,0139 га из категории земель сельскохозяйственного назначения в целях последующего изменения категорию на ««земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения» в целях геологического изучения (поиск и оценка), разведка и добыча песка на участке недр «Урочище Борок», «Урочище Окзово» (недропользование код 6.1).

ООО «Хасслахерлес» имеет лицензию на право пользования недрами серия НВГ № 53553 вид лицензии ТР.

Все заявления были рассмотрены и проанализированы на предмет:

а) наличия на заявлении (предложении) подписи правообладателя земельных участков или лица действующего по доверенности (копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для заявителей - физических лиц), выписка из единого государственного реестра юридических лиц, наличие доверенности, если лицо подписавшее заявление действует по доверенности) (основание: пункт 2 часть 4 статьи 2 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»);

б) наличия правоустанавливающих документов на земельные участки (основание: пункт 4 часть 3 статьи 2 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»);

в) наличие согласия правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую (основание: пункт 5 часть 4 статьи 2 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»).

Обоснования в переводе земельного участка с кадастровым номером 53:08:0022201:5 (площадью 14,5139 га) и формируемого земельного участка (площадью 39,5 га) из одной категории в другую:

для земельных участков отсутствуют основания для отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую с учётом положений статьи 4 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» по следующим основаниям:

1) в соответствии с федеральными законами отсутствуют ограничения (запрет) перевода земельных участков из одной категории в другую в связи с тем, что:

рассматриваемые земельные участки не относятся к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, указанным в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации;

согласно выписки из ЕГРП кадастровая стоимость земельных участков составляет 1,44 руб / м2 и не превышает на пятьдесят и более процентов средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району;

2) отсутствует отрицательное заключение государственной экологической экспертизы так как планируемое использование земельных участков не предусматривает размещение объектов предусмотренных статьями 11 и 12 Федерального закона от 23.11.1995 N 174-ФЗ и не относятся к объектам государственной экологической экспертизы федерального, регионального уровня, а также планируемый вид деятельности не относится к особо опасным производственным предприятиям I – III класса опасности (в соответствии с санитарной классификацией согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») и не являются объектами государственной экологической экспертизы согласно Федеральному закону от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

3) испрашиваемое целевое назначения земельных участков будет соответствовать документам территориального планирования в связи с установлением для перечисленных земельных участков функциональной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П);

4) земельные участки не противоречит документам территориального планирования (схеме территориального планирования Маловишерского муниципального района и схеме территориального планирования Новгородской области) в связи с тем, что не препятствуют функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

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

При внесении изменений в генеральный план не предусматривается включение земельных участков в границы населённых пунктов, входящих в состав поселения.

# Перечень земельных участков, предлагаемых для последующего изменения категории земель

При внесении изменений в генеральный план предусматривается изменение категории для земель и земельных участков категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения». Перечень земельных участков, предлагаемых для изменения категории представлен в таблице 26.

Таблица 26

Перечень земельных участков категории «земли сельскохозяйственного назначения», предлагаемых для изменения в категорию «земли промышленности»

| **Наименование заявителя** | **Кадастровые номера земельных участков, планируемые цели использования** | **Отношение кадастровой стоимости к среднему уровню кадастровой стоимости по муниципальному району** |
| --- | --- | --- |
| ООО «Хасслахерлес» (14,5139 га) | 53:08:0022201:5,  в целях геологического изучения (поиск и оценка), разведка и добыча песка на участке недр «Урочище Борок» (недропользование код 6.1) | кадастровая стоимость 1,44 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 1,44 руб./м2; отношение составляет 1,0 |
| ООО «Хасслахерлес» (39,5 га) | согласно схеме, расположения земельного участка, в целях геологического изучения (поиск и оценка), разведка и добыча песка на участке недр «Урочище Окзово» (недропользование код 6.1) | кадастровая стоимость 1,44 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 1,44 руб./м2; отношение составляет 1,0 |

В перечне особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Новгородской области, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается, предлагаемые для изменения категории земельные участки не значатся.

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

При внесении изменений в генеральный план не предусматривается исключение земельных участков из границ населённых пунктов, входящих в состав поселения.

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

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

1. **Прогноз объёмов и структура нового жилищного строительства**

Основой для расчёта нового жилищного строительства являлась территория, отводимая для перспективного развития, с учётом ограничений её параметров, обусловленных существующей ситуацией.

При внесении изменений в генеральный план предусмотрено существенное повышение эффективности использования и качества среды обитания, ранее освоенных территорий населённых пунктов в составе муниципального образования.

Архитектурно-планировочные решения генерального плана муниципального образования Маловишерское городское поселение обеспечивают комплексное и взаимоувязанное развитие его территории, объектов жилого, общественно-делового и рекреационного назначения.

Предусмотренные в генеральном плане территории под жилищное строительство ориентированы не только на улучшение жилищных условий жителей поселения, но также и на строительство жилья различной комфортности для населения.

Основными принципами стратегии в области жилищного строительства на территории Муниципального образования Маловишерское городское поселение являются:

инженерная подготовка территорий для жилищного строительства;

строительство жилья и связанная с ним социальная инфраструктура;

достижение стабильного среднегодового показателя ввода жилой площади;

достижение заявленных нормативов общей площади жилья;

выполнение государственных обязательств по обеспечению жильём льготных категорий граждан.

В ходе актуализации функционального зонирования территорий населённых пунктов муниципального образования Маловишерское городское поселение выполнена оптимизация территорий зон застройки индивидуальными жилыми домами с учётом фактического состояния застроенных территорий. Параметры функциональных зон установлены в томе 1 материалов по обоснованию.

Расчёт объёмов нового жилищного строительства представлена в таблице 27. Структура планируемой жилой застройки представлена в таблице 28.

Таблица 27

Расчёт объёмов нового жилищного строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Современное положение  (2017 г.) | I очередь (2027 г.) | Расчётный срок  (2037 г.) |
| Существующий (фактический) жилищный фонд на 1.01.2017 г., тыс. м2 | 358,7 | - | - |
| Расчётная численность постоянного населения, чел. | 11471 | 13680 | 18709 |
| Расчётная средняя обеспеченность жильём, м2 общей площади квартир на 1 человека | 31,3 | 31,6 | 34,6 |
| Площадь жилого фонда, тыс. м2 | - | 432,7 | 648,2 |
| Новое жилищное строительство, тыс. м2 | - | 74 | 290 |

При определении качественной структуры жилищного фонда учитывалось прогнозная социальная дифференциация населения, на основе прогноза изменения структуры занятости и демографической ситуации.

Таблица 28

Структура планируемой жилой застройки, тыс. м2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Современное состояние  (на 2017 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчётный срок (2037 г.) |
| застройка индивидуальными жилыми домами | 289,48 | 350,54 | 535,74 |
| застройка малоэтажными жилыми домами | 20,77 | 22,35 | 26,03 |
| застройка среднеэтажными жилыми домами | 48,41 | 59,82 | 86,45 |
| застройка многоэтажными жилыми домами | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

На всех осваиваемых территориях развитие жилой застройки должно производиться на основе комплексного и устойчивого развития территории, с полным развитием социальной и транспортной инфраструктуры.

1. **Прогноз численности населения на расчётный период**

Изменение численности населения муниципального образования Маловишерское городское поселение планируется с одной стороны за счёт миграционных процессов, с другой стороны за счёт планируемой жилой застройки, создаваемой на первую очередь и расчётный срок.

Предлагается в полной мере задействовать следующие факторы:

наличие доступного жилья на отводимых генеральным планом под застройку территориях;

обеспечение мест приложения труда в пределах планируемых производственных зон;

высокий уровень благоустройства и качества жилой среды, предусмотренный генеральным планом.

С учётом прогнозных оценок изменения демографической ситуации по Новгородской областиопольскому краю в генеральном плане учтено снижение численности населения на 1 % и увеличение миграционного прироста на 2 % применительно к территории муниципального образования Маловишерское городское поселение.

Таблица 29

Прогноз изменения численности населения муниципального образования Маловишерское городское поселение за счёт демографического потенциала, человек

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Современное положение  (2017 г.) | I очередь (2027 г.) | Расчётный срок (2037 г.) |
| Прогнозная численность населения | 11471 | 13680 | 18709 |

Поддержку демографического потенциала муниципального образования Маловишерское городское поселение может обеспечить миграционный приток населения из других регионов России при условии организации новых рабочих мест и обеспечению высоких темпов жилищного строительства.

Прогноз численности населения на основании учёта параметров функциональных зон жилой застройки выполнен при значении показателя жилищной обеспеченности из расчёта общей площади жилых помещений на 1 человека на территории муниципального образования Маловишерское городское поселение (от 31,3 м2/чел. в 2017 году до 34,6 м2/чел. к 2037 году (при среднем значении по муниципальному району 28,6 м2/чел.) и приведён в таблице 30.

Таблица 30

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Существующее положение  (на 1.01.2017 г.) | I очередь (2027 г.) | Расчётный срок  (2037 г.) |
| Численность постоянного населения, тыс. чел. | 11471 | 13680 | 18709 |
| Средняя обеспеченность жильём, м2 общей площади квартир на 1 человека | 31,3 | 31,6 | 34,6 |

Стабилизация и рост естественного прироста населения будут напрямую зависеть от:

постепенного увеличения рождаемости за счёт создания благоприятной среды для семейной жизни;

осёдлости и привязанности к месту проживания при наличии допустимых условий проживания и привычной окружающей среды;

создания (повышение качества) условий, способствующих закреплению населения (рабочие места, достойная заработная плата, комфортное жилье, социально-культурное и бытовое обслуживание).

Положительная тенденция демографических процессов за счёт миграции населения в трудоспособном возрасте предположительно будет достигаться за счёт эффективного решения задач социально-экономического развития и улучшения всех параметров качества жизни населения на основе согласованных действий органов исполнительной власти всех уровней, негосударственных структур и общественных организаций.

Обязательным условием сохранения темпов миграционных процессов на проектируемой территории будет являться баланс между организацией новых рабочих мест и численностью экономически активного населения.

По данному варианту разрабатываются планировочные решения, и производится расчёт социальных, инженерных, бытовых и жилых нагрузок.

1. **Обоснование применения показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территорией, норматива жилищной обеспеченности**

Фактическое значение показателя жилищной обеспеченности из расчёта общей площади жилых помещений на 1 человека на территории муниципального образования Маловишерское городское поселение составляет 31,3 м2/чел. при среднем значении по Маловишерскому муниципальному району 28,6 м2/чел.

Для определения минимально допустимого уровня обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки, для определения параметров планируемого развития жилых зон, для расчёта обеспеченности населения объектами обслуживания устанавливаются следующие нормативы жилищной обеспеченности на одного человека:

на 2027 год – от 30 до 35 кв. м общей площади жилых помещений;

на 2037 год – от 35 до 40 кв. м общей площади жилых помещений.

Нижний предел жилищной обеспеченности соответствует населённым пунктам, расположенным в зоне интенсивной урбанизации (зоне А), верхний – населённым пунктам, расположенным в зоне незначительной урбанизации (зоне В), промежуточные значения – населённым пунктам, расположенным в зоне умеренной урбанизации (зоне Б).

Генеральным планом предполагается показатель жилищной обеспеченности из расчёта общей площади жилых помещений на 1 человека, может принимать следующие минимальные значения:

на первую очередь (2027 г.) – 35 м2/чел.;

на расчётный срок (2037 г.) – 40 м2/чел.

Следует отметить, что создание условий для жилищного строительства относится к вопросам местного значения в соответствии с подпунктом 6 пункта 1 статьи 14 Федерального закона от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Достаточная площадь территории является важнейшим условием обеспечения жилищного строительства.

С учётом того, что территория относится к зоне интенсивной урбанизации (зоне А), при показателе жилищной обеспеченности 30 м2/чел. показатель обеспеченности населения жилой территорией (территорией для проживания населения) принят 33,3 м2/чел. на I очередь (до 2027 года) и при показателе жилищной обеспеченности 40 м2/чел. показатель обеспеченности населения жилой территорией (территорией для проживания населения) принят 44,4 м2/чел. на расчётный срок (до 2037 года).

Данные показатели учитываются при определении прогнозной численности населения с учётом планируемой жилой застройки на I очередь (2027 г.) и на расчётный срок (2037 г.).

При прогнозировании объёмов жилой застройки на I очередь (2027 г.) и на расчётный срок (2037 г.) в генеральном плане учитывался показатель обеспеченности территорией для размещения жилой застройки (показатель плотности жилого фонда) который имеет следующее значение:

минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки, для зоны А (зона интенсивной урбанизации), составляет 1,67 кв. м территории на 1 кв. м жилого фонда (общей площади квартир);

минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для индивидуальной жилищной застройки (для индивидуальных жилых домов общей площадью до 150 кв. м) составляет 10 кв. м территории на 1 кв. м жилого фонда (общей площади дома).

1. **Развитие объектов социальной инфраструктуры поселения**

В генеральном плане мероприятия по развитию социальной инфраструктуры разработаны с учётом экономического потенциала и масштаба планируемого развития муниципального образования Маловишерское городское поселение. В современных социально-экономических условиях принципиально выделение двух видов объектов:

учреждения социальной сферы, потребность в которых рассчитывается в соответствии с установленными нормативами;

объекты коммерческо-деловой сферы, направленные на получение дохода от разнообразных видов обслуживания, в том числе от населения, не проживающего на рассматриваемой территории.

В генеральном плане за счёт функционального зонирования учтены мероприятия по развитию системы общественных центров. На карте функциональных зон генерального плана выделены общественно-деловые зоны, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры и искусства, торговли, административно-деловых и других обслуживающих объектов.

Главная задача зон общественных центров – обеспечение обслуживающих функций представительских, деловых, коммерческих, культурных, управленческих, жилых, информационных и прочих. Большая часть обслуживающих объектов концентрируется вдоль главных улиц и в отдельных узлах станицы Ессентукская. Здесь предполагается сосредоточить большую часть административных и обслуживающих объектов, финансовых учреждений и представительств компаний, профессионально-технические училищ, объектов торговли и т.д.

Создание объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на территориях, которые могут вовлекаются в процесс градостроительного освоения за счёт включения в границы населённого пункта земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения может осуществляться на основании заключения договоров (соглашений в случае двух и более правообладателей) о комплексном развитии территории, заключаемого администрацией муниципального образования правообладателями земельных участков на основании статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По договору правообладатель или правообладатели обязуются в установленный договором срок своими силами и за свой счёт и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обеспечить осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а уполномоченный орган местного самоуправления обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств. Соглашение (при наличии) является неотъемлемой частью договора.

В договоре содержатся сведения о земельных участках, образующих территорию, в отношении которой заключается договор (кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, права на такие земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества), и сведения об элементах планировочной структуры, в границах которых расположена территория, подлежащая комплексному развитию по инициативе правообладателей.

Условиями договора являются:

1) разграничение обязательств сторон по осуществлению мероприятий, необходимых для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, обязательств по изменению видов разрешённого использования земельных участков, образованию земельных участков, установлению сервитутов, обеспечению осуществления государственной регистрации прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества;

2) разграничение обязательств сторон по благоустройству территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей;

3) обязательства правообладателей обеспечить строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, и обеспечить размещение таких объектов за счёт собственных средств в соответствии с опережающими графиками проектирования, строительства, реконструкции указанных объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

4) сроки и очерёдность (этапность) осуществления мероприятий по строительству объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, включая предельные сроки завершения строительства объектов капитального строительства;

5) срок действия договора, который может быть установлен не более чем на пятнадцать лет;

6) ответственность сторон договора за нарушение обязательств, предусмотренных договором;

7) срок, в течение которого правообладатели, не заключившие соглашения и договора, вправе присоединиться к соглашению и договору;

8) виды льгот (при наличии), предоставляемых правообладателям в соответствии с настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, а также порядок и условия их предоставления, прекращения.

Договором могут быть предусмотрены обязательства правообладателя безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, строительство которых осуществлялось за счёт средств правообладателя. В этом случае договором определяются перечень таких объектов и условия их передачи.

В случае, если документацией по планировке территории на земельном участке правообладателя предусмотрено размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, договором могут быть предусмотрены компенсационные мероприятия в отношении такого правообладателя, в том числе:

1) предоставление правообладателю налоговых льгот и (или) равноценных земельных участков в случае безвозмездной передачи объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) земельных участков, на которых расположены такие объекты, в муниципальную собственность;

2) снижение арендной платы за находящийся в муниципальной собственности земельный участок в случае, если земельный участок предоставлен правообладателю по договору аренды.

Согласие на заключение таких договоров от заинтересованных лиц должно быть получено на этапе подготовке предложений в генеральный план.

При подготовке проекта внесения изменений в генеральный план для всех объектов социальной сферы выполнены расчёты по показателям, обеспечивающим комфортность проживания в населённых пунктах (минимально допустимый уровень обеспеченности и максимально допустимый уровень доступности таких объектов).

# Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами образования

# Минимально допустимый уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями, за исключением специализированных и оздоровительных образовательных организаций

Предельные значения расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области образования и предельные значения расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения на период до 2025 года исходя из норматива на 1000 жителей составляют:

для сельских населённых пунктов с численностью населения свыше 12000 человек на период до 2025 года, для сельских населённых пунктов, расположенных в зоне интенсивной урбанизации (зоне А), для городских населённых пунктов:

60 мест с радиусом обслуживания 300 м при многоэтажной жилой застройке, 400 м при среднеэтажной жилой застройке, 500 м при малоэтажной жилой застройке, минимально допустимый размер земельного участка в зависимости от вместимости объекта составляет при вместимости до 100 мест – 45 м2 на 1 место, свыше 100 мест – 40 м2 на 1 место.

Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 10 % при условии обоснования возможности размещения объектов с учётом инженерно-строительных условий, на 15 % – в условиях реконструкции сложившейся застройки.

Таблица 31

Расчёт минимально допустимого уровня обеспеченности дошкольными образовательными организациями на первую очередь и расчётный срок исходя из норматива на 1000 жителей

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Современное состояние (2017 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчётный срок  (2037 г.) |
| Численность постоянного населения, чел. | 11471 | 13680 | 18709 |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями (60 мест на 1000 жителей), мест | 542 | 821 | 1123 |

Генеральным планом, помимо региональных и муниципальных программ по развитию объектов дошкольного образования, планируется создавать перечисленные объекты по договорам о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на основании статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На основании выше приведённых расчётов генеральным планом при комплексном освоении территории на расчётный срок предусматривается дополнительное размещение дошкольных учреждений.

# Минимально допустимый уровень обеспеченности общеобразовательными организациями, за исключением специализированных

Предельные значения расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области образования и предельные значения расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения на период до 2025 года исходя из норматива на 1000 жителей составляют:

для сельских населённых пунктов с численностью населения свыше 12000 человек на период до 2025 года, для сельских населённых пунктов, расположенных в зоне интенсивной урбанизации (зоне А), для городских населённых пунктов:

91 место с радиусом обслуживания 400 м для общеобразовательных организаций I и II ступеней, 500 м для общеобразовательных организаций III ступени, минимально допустимый размер земельного участка в зависимости от вместимости объекта составляет при вместимости до 400 мест – 55 м2 на 1 место, свыше 400 до 500 мест – 66 м2 на 1 место, свыше 500 до 600 мест – 55 м2 на 1 место, свыше 600 до 800 мест – 44 м2 на 1 место, свыше 800 до 1100 мест – 36 м2 на 1 место, свыше 1100 мест – 24 м2 на 1 место;

Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 10 % при условии обоснования возможности размещения объектов с учётом инженерно-строительных условий, на 15 % – в условиях реконструкции сложившейся застройки.

Генеральным планом, помимо региональных и муниципальных программ по развитию объектов дошкольного образования, планируется создавать перечисленные объекты по договорам о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на основании статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Таблица 32

Расчёт минимально допустимого уровня обеспеченности общеобразовательными организациями, за исключением специализированных, на первую очередь и расчётный срок исходя из норматива на 1000 жителей

| Наименование | Современное состояние (2017 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчётный срок  (2037 г.) |
| --- | --- | --- | --- |
| Численность постоянного населения, чел. | 11471 | 13680 | 18709 |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности общеобразовательными организациями, за исключением специализированных (91 место на 1000 жителей), мест | 1445 | 1445 | 1703 |

На основании выше приведённых расчётов генеральным планом, при комплексном освоении территории, на расчётный срок предусматривается размещение общеобразовательных учреждений.

# Минимально допустимый уровень обеспеченности медицинскими организациями

Предельные значения расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения учреждениями здравоохранения и предельные значения расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения на период до 2025 года исходя из норматива на 1000 жителей составляют:

1) стационарами для взрослых и детей, проживающих в городских и сельских населённых пунктах, расположенных:

в зоне интенсивной урбанизации (зоне А) – 7 коек с транспортной доступностью до 60 минут;

2) амбулаторно-поликлиническими учреждениями – 18,5 посещения в смену с радиусом обслуживания:

до 1000 метров для сельских населённых пунктов, расположенных в зоне интенсивной урбанизации (зоне А), сельских населённых пунктов с численностью населения свыше 12000 человек, планируемой на период до 2025 года, для городских населённых пунктов;

3) фельдшерско-акушерскими пунктами – 1 объект на сельский населённый пункт с транспортной доступностью не более 30 минут:

с численностью населения менее 300 человек – при удалённости от других лечебно-профилактических медицинских организаций 6 км;

с численностью населения от 300 до 700 человек – при удалённости от других лечебно-профилактических медицинских организаций 4 км;

с численностью населения более 700 человек – при удалённости от других лечебно-профилактических медицинских организаций 2 км;

4) скорой медицинской помощью (станциями, подстанциями, отделениями) – 0,1 автомобиля с транспортной доступностью санитарного автомобиля до 15 минут.

Существующих мощностей объектов в области здравоохранения на расчётный срок недостаточно для обеспечения минимально допустимого уровня обеспеченности медицинскими организациями, обеспечивающих комфортность проживания в населённых пунктах, в связи с этим генеральным планом, помимо региональных и муниципальных программ по развитию объектов в области здравоохранения, планируется создавать перечисленные объекты по договорам о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на основании статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Таблица 33

Расчёт минимально допустимого уровня обеспеченности медицинскими организациями, на первую очередь и расчётный срок исходя из норматива на 1000 жителей

| Наименование | Современное состояние (2017 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчётный срок  (2037 г.) |
| --- | --- | --- | --- |
| Численность постоянного населения, чел. | 11471 | 13680 | 18709 |
| Стационар для взрослых и детей (7 коек на 1000 жителей), мест | 95 | 96 | 131 |
| Амбулаторно-поликлиническое учреждение (18,5 посещения в смену на 1000 жителей), посещений в смену | 540 | 253 | 346 |
| Фельдшерско-акушерский пункт с транспортной доступностью не более 30 минут, ед. | 1 | 2 | 3 |
| Скорая медицинская помощь (станция, подстанция, отделение) с транспортной доступностью санитарного автомобиля до 15 минут (0,1 автомобиля на 1000 жителей), количество автомобилей | 0 | 1 | 2 |
| Аптека (14 м2 общей площади на 1000 жителей), м2 | 221 | 192 | 262 |

На основании выше приведённых расчётов генеральным планом при комплексном освоении территории на расчётный срок предусматривается размещение объектов в области здравоохранения согласно расчётам, приведённым в таблице 12. Предложения по размещению объектов здравоохранения будут направлены в уполномоченный орган государственной власти Новгородской области для учёта в соответствующих программах и документах территориального планирования.

# Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами культуры и искусства

Предельные значения расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами культуры и искусства для населения на период до 2025 года исходя из норматива на 1000 жителей составляют:

1) помещения для культурно- массовой работы, досуга и любительской деятельности: 50 – 60 м2 общей площади;

2) учреждения культуры клубного типа сельских поселений:

при численности населения (человек):

до 500 – 20 зрительских мест на 100 человек;

от 500 до 2000 – 150 зрительских мест;

от 2000 до 5000 – 100 зрительских мест на 1 тыс. жителей;

от 5 тыс. и более – 70 зрительских мест на 1 тыс. жителей;

в населённых пунктах с числом жителей до 100 человек – передвижная форма обслуживания;

3) сельские массовые библиотеки в сельских поселениях:

при численности населения (человек):

свыше 1 до 2: 6 – 7,5 тыс. единиц хранения, 5 – 6 читательских мест;

свыше 2 до 5: 5 – 6 тыс. единиц хранения, 4 – 5 читательских мест;

свыше 5 до 10: 4,5 – 5 тыс. единиц хранения, 3 – 4 читательских мест;

Максимально допустимый уровень территориальной доступности сельских массовых библиотек – 30 минут транспортной доступности.

Таблица 34

Расчёт минимально допустимого уровня обеспеченности объектами культуры и искусства для населения, на первую очередь и расчётный срок исходя из норматива на 1000 жителей

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Современное состояние (2017 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчётный срок  (2037 г.) |
| Численность постоянного населения, чел. | 11471 | 13680 | 18709 |
| помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности (60 м2 на 1000 жителей), м2 | 599 | 821 | 1123 |
| учреждения культуры клубного типа сельских поселений (70 зрительских мест на 1000 жителей), мест | 2340 | 958 | 1310 |
| сельские массовые библиотеки в сельских поселениях (4 читательских места на 1000 жителей), читательских мест | 607 | 55 | 75 |

Существующих мощностей объектов в области культуры и искусства на расчётный срок недостаточно для обеспечения минимально допустимого уровня обеспеченности объектами культуры и искусства для населения, обеспечивающих комфортность проживания в населённых пунктах, в связи с этим генеральным планом, помимо региональных и муниципальных программ по развитию объектов в области культуры и искусства, планируется создавать перечисленные объекты по договорам о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на основании статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На основании выше приведённых расчётов генеральным планом при комплексном освоении территории на расчётный срок предусматривается размещение объектов культуры и искусства согласно расчётам, приведённым в таблице

# Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами физкультуры и спорта

Предельные значения расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения спортивными сооружениями (объектами физкультуры и спорта) и предельные значения расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения на период до 2025 года исходя из норматива на 1000 жителей составляют:

плоскостные спортивные сооружения – 1950 м2 с радиусом обслуживания 1500 м;

спортивные залы – 350 м2 с транспортной доступностью до 30 минут;

плавательные бассейны – 75 м2 зеркала воды с транспортной доступностью до 30 минут.

Таблица 35

Расчёт минимально допустимого уровня обеспеченности объектами физкультуры и спорта для населения, на первую очередь и расчётный срок исходя из норматива на 1000 жителей

| Наименование | Современное состояние (2017 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчётный срок  (2037 г.) |
| --- | --- | --- | --- |
| Численность постоянного населения, чел. | 11471 | 13680 | 18709 |
| Плоскостные спортивные сооружения с радиусом обслуживания 1500 м, (1950 м2 на 1000 жителей), м2 | 2000 | 26676 | 36483 |
| Спортивные залы с транспортной доступностью до 30 минут (350 м2 на 1000 жителей), м2 | 2209 | 4788 | 6548 |
| Плавательные бассейны с транспортной доступностью до 30 минут, (75 м2 зеркала воды на 1000 жителей), м2 зеркала воды | 0 | 1026 | 1403 |

На основании выше приведённых расчётов генеральным планом, при комплексном освоении территории, на расчётный срок предусматривается размещение объектов физкультуры и спорта согласно расчётам, приведённым в таблице.

# Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Показатель минимальной обеспеченности населения Новгородской области и отдельных муниципальных районов площадью торговых объектов определён в соответствии с [правил](#Par26)ами установления нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 9.04.2016 № 291, в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=35C5C27FDB6718EACD0E4789055463E1A3DDEE6C32D323B38BEBFAD74CD4345797F92F04AD5CCA6AaFhDL) от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Нормативы минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов для Маловишерского района Новгородской области составляет:

по продаже продовольственных товаров 132 м2 на 1000 человек;

по продаже не продовольственных товаров 256 м2 на 1000 человек.

В условиях рыночной экономики нормирование объектов торговли, а также таких объектов бытового обслуживания, как бани, химчистки, прачечные, парикмахерские, ремонт обуви и одежды, и уступило место рыночным механизмам, которые стимулируют появление подобных объектов при наличии соответствующего спроса.

Таким образом, развитие объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания предполагается осуществлять в рамках частной инициативы бизнеса по мере развития спроса на данные услуги. Выполненные расчёты носят информационно-справочной характер.

Приведённые расчётные показатели подлежат учёту при разработке проектов планировки территории в составе договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на основании статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами в области организации ритуальных услуг

Предельные значения минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения населения составляют:

кладбища традиционного захоронения – 0,24 га на 1000 человек населения; кладбища урновых захоронений после кремации – 0,02 га на 1000 человек населения.

Таблица 36

Расчёт минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения, на первую очередь и расчётный срок исходя из норматива на 1000 жителей

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Современное состояние (2016 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчётный срок  (2037 г.) |
| Численность постоянного населения, чел. | 11471 | 13680 | 18709 |
| Кладбища традиционного захоронения, (0,24 га на 1000 жителей), га | 2,75 | 3,28 | 4,49 |

# Минимально допустимый уровень обеспеченности пожарными депо и пожарными автомобилями

Минимально допустимый уровень обеспеченности пожарными депо и пожарными автомобилями принимается на основании расчёта. Расчёт обеспеченности пожарными депо и пожарными автомобилями представлен в таблице 37.

Предложения по размещению пожарных депо будут направлены в уполномоченный орган государственной власти Новгородской области для учёта в соответствующих программах и документах территориального планирования.

Таблица 37

Расчёт минимально допустимого уровня обеспеченности пожарными депо и пожарными автомобилями, на первую очередь и расчётный срок

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Современное состояние (2016 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчётный срок  (2037 г.) |
| Численность постоянного населения, чел. | 5740 | 11059 | 20339 |
| Пожарное депо с пожарными автомобилями, единиц | 1 депо на 2 автомобилей | 1 депо на 2 автомобилей | 1 депо на 4 автомобилей |

# Минимально допустимый уровень обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования

Минимальные нормативные показатели озеленения приняты исходя из минимальных показателей в генеральных планах на расчётный срок, если показатели не меньше федеральных нормативов. Для населённых пунктов с населением до 1 тыс. человек показатель не устанавливается, так как предполагается, что жители используют для рекреации территории за пределами населённых пунктов.

Параметры баланса озелененных территорий общего пользования рекомендуется принимать:

для открытых пространств:

зеленые насаждения 65–75 %;

аллеи и дороги 10–15 %;

площадки 8–12 %;

сооружения 5–7 %;

для зон природных ландшафтов:

зеленые насаждения 93–96 %;

дорожная сеть 2–5 %;

обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки 2 %.

Суммарную площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов, кварталов и других элементов планировочной структуры жилой зоны следует принимать не менее 5 м2 на одного жителя.

При подсчете площади озелененных территорий общего пользования учитываются территории в соответствии с определением понятия «озелененные территории общего пользования», – озелененные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц в рекреационных, оздоровительных и эстетических целях.

Площадь озелененных территорий общего пользования, размещаемых на территории поселения, принимается в соответствии с таблицей 38.

Таблица 38

Расчёт минимально допустимого уровня обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования, на первую очередь и расчётный срок

| Наименование | Современное состояние (2016 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчётный срок  (2037 г.) |
| --- | --- | --- | --- |
| Численность постоянного населения, чел. | 11471 | 13680 | 18709 |
| Озелененные территории общего пользования при численности населенного пункта свыше 1 до 12 тыс. чел. (10 м2 на 1 человека), м2 | 114710 | 136799 | 187094 |

В рамках генерального плана озелененные территории общего пользования решают следующие задачи:

а) рекреационные – обеспечение жителей города благоустроенными территориями, предназначенными для прогулок, повседневного отдыха, проведения культурно-массовых мероприятий.

б) средоформирующие – сохранение общего экологического баланса территории, обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека, удовлетворение его экологических, эстетических потребностей, повышение привлекательности городской среды, в том числе создание благоприятных условий для пешеходного движения.

в) буферные – ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду, выполнение функций барьера между производственными и жилыми зонами, шумозащитных функций.

Для озеленения населённых пунктов на территории поселения рекомендуется следующий ассортимент древесно-кустарниковых пород:

деревья – ель колючая, сосна обыкновенная, берёза бородавчатая, липа мелколистная, вяз шершавый, тополь белый, ива ломкая, черёмуха виргинская;

кустарники – роза морщинистая, калина обыкновенная, ирга, черноплодная рябина, спирея, чубушник венечный, акация жёлтая, боярышник сибирский.

При проектировании микрорайона (квартала) озелененные территории общего пользования рекомендуется формировать в виде сада микрорайона, обеспечивая его доступность для жителей микрорайона на расстоянии не более 400 м.

Сады при зданиях и сооружениях, сады на крышах в состав зеленых насаждений общего пользования не входят.

Приведенные расчётные показатели подлежат учету при разработке проектов планировки территории в составе договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на основании статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. **Развитие объектов транспортной инфраструктуры поселения**

# Развитие улично-дорожной сети населённых пунктов

При новом строительстве или реконструкции объектов комплексной жилой многоквартирной застройки минимально допустимую обеспеченность улично-дорожной сетью на территориях, занятых многоквартирной жилой застройкой, следует принимать не менее, км/кв. км:

в кварталах жилой многоквартирной застройки центра – 10,0;

в микрорайонах средне- и многоэтажной жилой застройки – 4,0.

Внутриквартальные, внутримикрорайонные проезды, которые предназначены для подъезда транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям, расположенным внутри элементов планировочной структуры, в расчётах не учитываются.

При сложном рельефе плотность магистральной сети следует увеличивать при уклонах 5-10 % – на 25 %, при уклонах более 10 % – на 50 %.

Генеральным планом предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой поселения и прилегающих к нему территорий.

Развитие промышленных территорий, крупных логистических комплексов, зон общественно-деловой застройки влечет за собой увеличение численности населения и необходимость высокого уровня развития транспорта.

Развитие улично-дорожной сети в населённых пунктах муниципального образования Маловишерское городское поселение учитывает современное состояние улично-дорожной сети, специфики сложившихся градостроительных условий, условий территориального развития и необходимость проведения мероприятий по реконструкции улично-дорожной сети.

Реконструкция улично-дорожной сети населённых пунктов с приведением дорог в нормативное состояние (в соответствии с рекомендациями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») предусматривает:

для поселковых дорог: организация 2 полос движения шириной 3,5 м каждая, обеспечение расчётной скорости движения 60 км/ч;

для главных улиц: организация 2-3 полос движения шириной 3,5 м каждая, устройство тротуаров с шириной пешеходной части 1,5 – 2,25 м, обеспечение расчётной скорости движения 40 км/ч;

для основных улиц в жилой застройке: организация 2 полос движения шириной 3,0 м каждая, устройство тротуаров с шириной пешеходной части 1,0 – 1,5 м, обеспечение расчётной скорости движения 40 км/ч;

для второстепенных улиц в жилой застройке: организация 2 полос движения шириной 2,75 м каждая, устройство тротуаров с шириной пешеходной части 1,0 м, обеспечение расчётной скорости движения 30 км/ч;

для проездов: организация 1 полосы движения шириной 2,75 – 3,0 м, устройство тротуаров с шириной пешеходной части 0 – 1,0 м, обеспечение расчётной скорости движения 20 км/ч;

для хозяйственных проездов: организация 1 полосы движения шириной 4,5 м, обеспечение расчётной скорости движения 30 км/ч.

Последовательность мероприятий по реконструкции улично-дорожной сети подлежит уточнению в рамках муниципальной программы муниципального образования Маловишерское городское поселение с учётом состояния дорожного полотна, интенсивности использования улиц, других местных условий.

Основные расчётные параметры улично-дорожной сети в пределах сельских населённых пунктов муниципального образования Маловишерское городское поселение приведены в таблице 39.

Таблица 39

Основные расчётные параметры улично-дорожной сети в пределах сельских населённых пунктов

| Категория сельских улиц  и дорог | Расчётная скорость движения (км/ч) | Ширина полосы движения  (м) | Число полос движения | Ширина пешеходной части тротуара (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Поселковая дорога | 60 | 3,5 | 2 | ‑ |
| Главная улица | 40 | 3,5 | 2-3 | 1,5-2,25 |
| Улица в жилой застройке: |  |  |  |  |
| основная | 40 | 3,0 | 2 | 1,0-1,5 |
| второстепенная (переулок) | 30 | 2,75 | 2 | 1,0 |
| проезд | 20 | 2,75-3,0 | 1 | 0-1,0 |
| Хозяйственный проезд | 30 | 4,5 | 1 | ‑ |

Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается: магистральных улиц – 40 м; улиц и дорог местного значения – 24 м.

Территориальное развитие на расчётный срок населённых пунктов сельского поселения предполагает развитие улично-дорожной сети для обслуживания проектируемой застройки.

В структуре проектной улично-дорожной сети сохраняются основные направления, имеющие выход на сеть внешних автомобильных дорог.

# Минимально допустимый уровень обеспеченности населения автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Уровень автомобилизации населения (расчётный парк автомобилей) на расчётный срок (2027 год) принимается 250 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей.

Минимально допустимая обеспеченность населения закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, для которых устанавливается максимально допустимый уровень территориальной доступности, должна быть не менее 90 % расчётного числа индивидуальных легковых автомобилей.

Размеры земельных участков отдельно стоящих автостоянок для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать не менее, кв. метров на одно машино-место, для:

одноэтажных – 30;

двухэтажных – 20;

трехэтажных – 14;

четырехэтажных – 12;

пятиэтажных – 10.

Размеры земельных участков для открытых наземных стоянок следует принимать не менее 25 кв. м на одно машино-место.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках для учёта в документации по планировке территории представлено в таблице 40.

Таблица 40

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках

| Вид использования | Код вида использования | Минимальное количество машино-мест |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированная жилая застройка, ведение садоводства, ведение дачного хозяйства | 2.1, 2.2, 2.3, 13.2, 13.3 | 1 машино-место на земельный участок |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) \* | 2.1.1, 2.5, 2.6 | 1 машино-место на 80 квадратных метров общей площади квартир |
| Образование и просвещение \*\* | 3.5 | 1 машино-место на 5 работников,  1 машино-место на 100 учащихся, но не менее 2 машино-мест |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1 машино-место на 5 работников,  15 машино-мест на 100 гостиничных мест для гостиниц высшего разряда 4-5 "звезд", 8 машино-мест на 100 гостиничных мест для прочих гостиниц |
| Культурное развитие, общественное питание, развлечения, спорт | 3.6, 4.6, 4.8, 5.1 | 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, обеспечение научной деятельности, общественное управление, деловое управление | 3.2, 3.3, 3.8, 3.9, 4.1, 4.5 | 1 машино-место на 30 м2 общей площади, 1 машино-место на 20 единовременных посетителей |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание\*\* | 3.4.1 | 1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 30 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| Стационарное медицинское обслуживание\*\*, санаторная деятельность\*\* | 3.4.2, 9.2.1 | 1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 20 койко-мест |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | 1 машино-место на 25 м2 земельного участка пляжа |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | 5 машино-мест на 1 га земельного участка кладбища, 20 машино-мест на 1 га земельного участка крематория |
| Религиозное использование | 3.7 | 1 машино-место на 50 м2 общей площади объекта |
| Железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт | 7.1, 7.2 | 1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 машино-место на 5 работников |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | 1 машино-место на 50 м2 общей площади, а также 1 машино-место на 5 работников |
| Магазины, рынки | 4.4, 4.3 | 1 машино-место на 14 м2 торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 3500 м2, 1 машино-место на 20 м2 торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 3500 м2,  1 машино-место на 50 м2 торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 50 до 200 м2, 1 машино-место на 5 работников |
| Пищевая промышленность, строительная промышленность, | 6.4, 6.6 | 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену |

При застройке многоквартирными жилыми домами минимально допустимая обеспеченность населения, проживающего на территории микрорайона, квартала или другого элемента планировочной структуры, машино-местами для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, расположенными в границах данного микрорайона, квартала или другого элемента планировочной структуры, составляет не менее 70 % парка автомобилей,для которых устанавливается максимально допустимый уровень территориальной доступности, или не менее 63 % от расчётного парка автомобилей.

Таблица 41

Расчёт минимально допустимого уровня обеспеченности населения машино-местами для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, на первую очередь и расчётный срок

| Наименование | Современное состояние (2017 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчётный срок  (2037 г.) |
| --- | --- | --- | --- |
| Численность постоянного населения, чел. | 11471 | 13680 | 18709 |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности населения машино-местами для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей | 3355 | 5417 | 7409 |

Сеть сооружений, предназначенных для хранения и технического обслуживания автомобилей и других транспортных средств, должна быть предусмотрена в ходе разработке документации по планировке территории с учётом роста уровня автомобилизации.

Проектные предложения для организации долговременного хранения легковых автомобилей, учитывающие значительное увеличение парка автомобилей к расчётному сроку, направлены на совершенствование принципов предоставления земельных участков для размещения на них объектов хранения транспорта в части:

удешевления стоимости строительства одного машино-места до уровня потребительского спроса;

размещения стоянок в комплексе с общественными зданиями.

Хранения индивидуальных машин для населения, проживающего в районах усадебной застройки, предусмотрено непосредственно на участках индивидуальной застройки.

Стоянки для кратковременного хранения индивидуального транспорта предусмотрено размещать:

в пределах жилых улиц, прилегающих к кварталу;

на участках жилых домов;

при общественных зданиях.

# Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях развития транспортной инфраструктуры

При внесении изменений в генеральный план не предусматривается изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

1. **Развитие объектов инженерной инфраструктуры поселения**

# Развитие систем электроснабжения

Укрупненные показатели удельной расчётной нагрузки электропотребления применяются для предварительных расчётов объема электропотребления и проектирования систем электроснабжения населённого пункта, в том числе их отдельных структурных элементов в соответствии с рекомендуемыми показателями на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

Для предварительных расчётов могут применяться укрупненные показатели удельной расчётной нагрузки территории жилой застройки, при этом значения удельных электрических нагрузок должны быть приведены к шинам 10(6) кВ центров питания.

Таблица 42

Расчёт удельной расчётной электрической нагрузки электроприемников квартир жилых зданий

| Наименование | на I очередь (2025 г.) | | | на расчётный срок  (2037 г.) | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Удельная норма, кВт/кв-ра | Кол-во квартир | Суммарная нагрузка, МВт | Удельная норма, кВт/кв-ра | Кол-во квартир | Суммарная нагрузка, МВт |
| Многоэтажная жилая застройка | 0,69 | 0,023 | 0,016 | 0,69 | 0,053 | 0,036 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 0,85 | 0,163 | 0,139 | 0,85 | 0,380 | 0,323 |
| Малоэтажная жилая застройка | 2,0 | 0,000 | 0,000 | 2,0 | 0,000 | 0,000 |
| ИТОГО |  |  | 0,154 |  |  | 0,360 |

Минимально допустимый показатель электропотребления (годовое число часов использования максимума электрической нагрузки) составляет 5400.

Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами электроснабжения составляет 2480 кВт·ч на одного человека в год.

Для обеспечения электрических нагрузок осваиваемой территории потребуется строительство (реконструкция) новых электроподстанций напряжением 110 кВ, местоположение которых и их мощность будет определяться на последующих стадиях проектирования.

Освоение территорий, необеспеченных инженерной инфраструктурой потребует вложения значительных капитальных затрат на подготовку территорий.

Потребители будут получать электроэнергию от внутриквартальных и квартальных распределительных сетей (ТП 10/0,4 кВ и РТП 10/0,4 кВ)**,** количество которых будет определено на последующих стадиях проектирования.

При отсутствии необходимых мощностей на этапе строительства предусмотрено использование автономных дизель-генераторных и газогенераторных установок на конкретный объект, впоследствии данные установки можно использовать как дополнительный резерв.

# Развитие систем теплоснабжения

В генеральном плане в целях определения развития систем теплоснабжения выполнен анализ нагрузок в зависимости от развития территорий жилых зон, принципиальные схемы и источники энергообеспечения, возможность и целесообразность создания единой или автономных систем обеспечения устанавливаются в схеме теплоснабжения разрабатываемой согласно действующему законодательству.

Максимальная часовая тепловая нагрузка потребителей жилищно-коммунального сектора рассчитана в соответствии со СНиП 41-02-2003 для расчётной температуры наружного воздуха на отопление минус 36º С (СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»). Укрупненные удельные показатели максимального теплового потока на отопление жилых зданий приняты следующие:

1-3 этажа – 43 Вт на 1 кв. м общей площади;

4-8 этажей – 35 Вт на 1 кв. м общей площади;

9 и выше этажей – 33 Вт на 1 кв. м общей площади;

для коттеджной 1-2 этажа - 110 Вт/м2.

Укрупненный показатель среднего теплового потока на горячее водоснабжение с учётом потребления в общественных зданиях принят 486 Вт/человека.

По условиям теплоснабжения территорию поселения можно разделить условно на три зоны (с учётом типа застройки):

зона группового теплоснабжения (жилой застройки свыше двух этажей);

зона промышленного и административно-делового теплоснабжения (застройка под частные инвестиционные проекты);

зона автономного теплоснабжения (индивидуальная застройка).

Развитиебудет происходить постепенно и одинаково на всей территории развития поселения. Схема теплоснабжения новых потребителей предусматривается автономной.

Теплоснабжение потребителей проектируемой индивидуальной застройки предполагается осуществлять от бытовых водонагревательных приборов, работающих на природном газе. Водогрейные установки предлагается размещать в цокольных этажах каждого потребителя. Тепловая мощность каждой установки не должна превышать 16 кВт. Эти мероприятия позволят обеспечить своевременное подключение новых потребителей.

Реализация выше перечисленных мероприятий, непосредственно связанная с программой газификации населения, позволит обеспечить новых потребителей тепловой энергией на расчётный срок и перспективу.

Для обеспечения тепловой энергией новых потребителей необходимо предусмотреть строительство дополнительных источников теплоснабжения.

Система теплоснабжения в границах муниципального образования будет развиваться в зависимости от характера новой застройки. Многоэтажная и малоэтажная застройка будет обеспечиваться тепловой энергией централизованно от групповых котельных, которые предлагается разместить на территории производственных зон.

Индивидуальная застройка будет обеспечиваться тепловой энергией от автономных котельных.

Производственные потребители будут обеспечены тепловой энергией автономно в зависимости от необходимых параметров теплоносителя.

# Развитие систем газоснабжения

По условиям газоснабжения, в границах поселения, территорию можно разделить условно на три зоны (с учётом типа потребителей):

зона газоснабжения групповых котельных;

зона газоснабжения промышленных объектов (потребители природного газа, имеющие постоянный спрос);

зона газоснабжения автономных и бытовых источников теплоснабжения (индивидуальная, многоквартирная жилая застройка и административно-деловая застройка).

Зона газоснабжения групповых котельных.

Первый этап развития предусматривает развитие жилой застройки свыше двух этажей, которая будет осуществляться за счёт территорий в существующих границах. Схема газоснабжения новых потребителей предусматривается локальная. Предполагаемое развитие жилой застройки потребует финансирования строительства новых источников газоснабжения для обеспечения новых потребителей. Ввиду того, что строительство будет носить точечный характер, проектом предлагается размещать источники газоснабжения для конкретных объектов, что позволит обеспечить своевременное подключение.

Предполагается, что потребление природного газа вырастет на 25 % с учётом дополнительного резервирования для существующих потребителей.

Второй этап развития будет связан с освоением незастроенных территорий в границах оставшихся населённых пунктов, предлагаемых проектом и необеспеченных инженерной инфраструктурой, что потребует вложения значительных капитальных затрат.

Зона газоснабжения промышленных объектов.

Первый этап предусматривает развитие производственной застройки и будет осуществляться за счёт территорий в границах населённых пунктов.

Источниками газоснабжения будут существующие газораспределительные пункты высокого давления и газораспределительная сеть высокого давления. Предполагаемое развитие производственной застройки потребует финансирования строительства новых газораспределительных сетей высокого давления для подключения непосредственно новых потребителей.

Увеличение потребления природного газа прогнозируется в пределах 35 % от существующего потребления, с учётом дополнительного резервирования для существующих потребителей.

Второй этап развития будет связан с освоением незастроенных и не обеспеченных инженерной инфраструктурой, что потребует вложения значительных капитальных затрат.

Зона газоснабжения автономных и бытовых источников теплоснабжения.

Первый этап развития будет происходить постепенно и равномерно на всём протяжении развития поселения. В течение данного этапа развитие индивидуальной и административно-деловой застройки будет осуществляться за счёт территорий в границах населённых пунктов.

Природный газ будет поступать от сетей высокого давления через распределительные сети среднего давления. Непосредственно новые потребители будут обеспечены природным газом среднего давления.

Планируется выполнить газификацию негазифицированных населённых пунктов.

Межпоселковые газопроводы проектируется от существующих ГРС с соблюдением требований об установлении охранных зон и зон минимально допустимых расстояний от магистральных газопроводов.

Реализация выше перечисленных мероприятий, непосредственно связанная с программой газификации населения, позволит обеспечить новых потребителей тепловой энергией на расчётный срок и перспективу.

Таблица 43

Расчёт годового расхода природного газа в многоквартирных домах и жилых домах, млн. куб. м/год

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип застройки | Современное положение (2017 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчетный срок (2037 г.) |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 3,137 | 3,771 | 5,268 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 0,224 | 0,238 | 0,262 |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 0,522 | 0,621 | 0,801 |
| Зона застройки многоэтажными жилыми домами | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
| Итого | 3,882 | 4,629 | 6,331 |

При внесении изменений в генеральный план предусматривается строительство газораспределительных сетей среднего и высокого давления с газораспределительными пунктами.

# Развитие систем водоснабжения

Развитие систем водоснабжения и водоотведения на территории муниципального образования Маловишерское городское поселение планируется за счёт реконструкции существующих и создания новых централизованных систем, осуществляющих реализацию холодного и горячего водоснабжения, а также услуги водоотведения.

Генеральным планом, в самом общем виде, совместно с другими вопросами коммунальной инфраструктуры, даётся обоснование необходимости сооружения новых или расширение существующих элементов комплекса водопроводных очистных сооружений для покрытия имеющегося дефицита мощности и возрастающих нагрузок по водоснабжению на расчётный срок. При этом рассмотрение вопросов выбора основного оборудования, насосных станций, а также трасс водопроводных сетей от них производится только после технико-экономического обоснования принимаемых решений.

Необходимость развития, модернизации и замены объектов централизованной системы водоснабжения в первую очередь обусловлена повышенным физическим и моральным износом системы коммунальной инфраструктуры, а также планируемым изменением численности населения, развитием социально-бытовой и производственной инфраструктуры.

Система водоснабжения позволит обеспечить хозяйственно-питьевое водоснабжение жилых и общественных зданий, производственно-питьевые и технологические нужды коммунально-бытовых и промышленных предприятий, а также поливку зеленых насаждений и проездов, расходы воды на пожаротушение.

Схема водоснабжения предусматривается однозонная.

Проектом предусматривается строительство новых магистральных сетей для проектируемых и существующих потребителей и замена пришедших в негодность.

Для рационального использования воды питьевого качества требуется переход на ресурсосберегающие технологии и установка счётчиков холодной воды для каждого абонента.

Сети водоснабжения должны быть закольцованы с установкой на них необходимой арматуры и пожарных гидрантов, обеспечивая подачу воды для тушения возможных пожаров.

Расходы воды на пожаротушение и свободные напоры

Противопожарный водопровод принимается объединённым с хозяйственно-питьевым.

Расход воды на наружное пожаротушение и расчётное количество пожаров определяется согласно СНиП 2.04.02-84 в зависимости от этажности застройки и расчётной численности населения по этапам проектирования. В расчётное количество одновременных пожаров включены пожары на промышленных предприятиях.

При количестве жителей 25-50 тыс. человек и застройке зданиями 3 этажа и выше независимо от степени их огнестойкости принимаются 2 одновременных пожара. Расход воды на наружное пожаротушение на 1 пожар принимается равным 25 л/с на расчётный срок. На внутреннее пожаротушение принимаются равным 2 струи по 2, 5 л/с каждая. Продолжительность тушения пожара 3 часа.

Хранение противопожарного запаса воды объемом 650 м3 предусматривается вместе с аварийным объёмом в резервуарах чистой воды и обеспечивается от системы магистрального водопровода. Максимальный срок восстановления пожарного объёма не должен превышать 24 часа.

При максимальном хозяйственно-питьевом водопотреблении минимальный свободный напор в сети на вводе в здание должен быть не менее 10 м на первый этаж. На каждый последующий этаж добавляется 4 м.

При пожаротушении повышение напора производится передвижными автонасосами. Максимальный свободный напор в сети не должен превышать 60 м.

# Развитие систем водоотведения

Генеральным планом предусматривается развитие полной раздельной системы водоотведения от проектируемых объектов жилой застройки, а также объектов промышленности и инженерной инфраструктуры.

Сети и сооружения коммунальной хозяйственно-бытовой канализации получат дальнейшее развитие в соответствии с развитием поселения.

В коммунальную сеть бытовой канализации будут приниматься сточные воды жилой и общественной застройки, а также бытовые и загрязненные производственные стоки промышленных предприятий.

Производственные сточные воды, которые могут нарушать работу коммунальных сетей и сооружений, должны подвергаться предварительной очистке. Стоки, не загрязнённые в процессе производства (условно чистые), должны быть использованы в системах технического водоснабжения предприятия или переданы другим потребителям.

Поверхностные (дождевые и талые) воды с территории городской застройки будут отводиться самостоятельно системой дождевой канализации. Проектные решения по дождевой канализации рассматриваются в разделе «Инженерная подготовка территории».

Количество сточных вод от предприятий местной промышленности, обслуживающих население, и неучтенные расходы воды приняты дополнительно в размере 5 % от среднесуточного водоотведения планировочного района (п. 2.5 СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения).

Объёмы загрязнённых производственных стоков, отводимых от промышленных предприятий, зависят от их профиля.

Существующая схема водоотведения муниципального образования Маловишерское городское поселение будет развиваться.

В населённых пунктах предусматривается организация централизованной раздельной системы канализации с отведением стоков на очистные сооружения в самотечно-напорном режиме с помощью канализационных насосных станций (КНС). В остальных населённых пунктах предусматривается размещение локальных биологических очистных сооружений.

Сточные воды от жилых, общественных и промышленных территорий собираются самотечными коммунальными сетями на канализационные насосные станции. Характер рельефа благоприятен для самотечного отвода стоков.

На последующих этапах проектирования необходимо будет оценить необходимость и мощность дополнительных систем водоотведения (перекачивающих насосных станций, очистных сооружений).

1. **Мероприятия по санитарной очистке территории поселения**

В соответствии с требованиями Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Госстроя Российской Федерации от 21.08.2003 № 152 «Об утверждении методических рекомендаций о порядке разработки генеральной схемы очистки территорий населённых пунктов Российской Федерации», учитывая требования СанПиН № 4690-88 «Санитарные правила содержания территории населённых мест», вопросы по санитарной очистке территории устанавливаются в Генеральной схеме санитарной очистки территории муниципального образования, которая утверждается муниципальным правовым актом администрации поселения.

В целях обеспечения экологической безопасности, повышения уровня благоустройства и санитарного состояния территорий муниципального образования Маловишерское городское поселение Маловишерского района Новгородской областиопольского края Генеральная схема санитарной очистки территории муниципального образования Маловишерское городское поселение Маловишерского района Новгородской областиопольского края разработана и утверждена постановлением местной администрации.

Градостроительным кодексом Российской Федерации не предусматривается необходимость разработки в генеральном плане отдельного раздела по вопросам санитарной очистки территории, так как они должны быть учтены в Генеральной схеме санитарной очистки территории муниципального образования Маловишерское городское поселение.

Основные проблемы системы санитарной очистки поселения:

отсутствуют объективные данные об объемах отходов потребления, образующихся на территории поселения;

система сбора и вывоза отходов потребления не отвечает санитарно-гигиеническим и техническим требованиям;

на территории домовладений отсутствуют организованные места для сбора крупногабаритных отходов;

отсутствует система учета образования и удаления жидких бытовых отходов;

отсутствует разработанная система снижения объема отходов, поступающих на захоронение;

контейнерные площадки не соответствуют требованиям СанПиН;

существующий порядок вывоза отходов для жилого фонда в теплое время года не соответствует нормам СанПиН (рекомендуемая периодичность вывоза - ежедневно в теплое время года, в холодное время года не реже 1 раза в 3 дня);

не развита система селективного сбора вторичных ресурсов.

Система уличной уборки характеризуется плохим состоянием дорожного покрытия, значительное количество дорог без усовершенствованного покрытия.

Необходим пересмотр системы учета объектов санитарной очистки и контроля над объемами образующихся отходов.

Необходим полный охват объектов санитарной очистки организованной системой обращения с отходами.

1. **Мероприятия по обеспечению условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения**

Согласно статье 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты должны основываться на принципах обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения.

Статьей 15 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» также устанавливаются требования по созданию условий для беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам социальной и транспортной инфраструктуры, средствам связи и информации.

Учет таких требований осуществляется при разработке документации по планировке территории, проектной документации на объекты капитального строительства.

Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

- своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и т.д.;

- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учётом требований настоящих нормативов.

Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на все время эксплуатации.

Жилые районы населённых пунктов и их улично-дорожная сеть должны проектироваться с учётом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, которые предназначаются для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелыми, не должны превышать: продольный – 5 %, поперечный – 1 %. В случаях, когда по условиям рельефа невозможно обеспечить указанные пределы, допускается увеличивать продольный уклон до 10 % на протяжении не более 12 м пути с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска.

Ширина пешеходного пути через островок безопасности в местах перехода через проезжую часть улиц должна быть не менее 3 м, длина - не менее 2 м.

Опасные для инвалидов участки и пространства следует огораживать бортовым камнем высотой не менее 0,1 м.

При проектировании путей эвакуации инвалидов следует исходить из того, что эти пути должны соответствовать требованиям обеспечения их доступности и безопасности для передвижения инвалидов.

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;

- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

- санитарно-гигиеническими помещениями;

- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок городского транспорта общего пользования;

- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;

- пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;

- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

1. **Технико-экономические показатели планируемого развития территории в разрезе поселения, населённых пунктов и функциональных зон**

Таблица

Технико-экономические показатели планируемого развития территории

| **Показатели** | **Единицы измерения** | **Современное состояние (2017 г.)** | **Первая очередь (2027 г.)** | **Расчётный срок (2037 г.)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Территория |  |  |  |  |
| Общая площадь земель в границах МО Этокский сельсовет | га | 59610,2038 | 59610,2038 | 59610,2038 |
| Общая площадь земель в границах населённых пунктов в том числе: | га | 2358,2524 | 2358,2524 | 2358,2524 |
| д. Глутно | га | 54,5543 | 54,5543 | 54,5543 |
| г. Малая Вишера | га | 2255,3461 | 2255,3461 | 2255,3461 |
| д. Некрасово | га | 15,254 | 15,254 | 15,254 |
| д. Поддубье | га | 18,3973 | 18,3973 | 18,3973 |
| д. Подмощье | га | 12,5699 | 12,5699 | 12,5699 |
| д. Пруды | га | 2,1308 | 2,1308 | 2,1308 |
| д. Пустая Вишерка |  |  |  |  |
| д. Селищи |  |  |  |  |
| Площади функциональных зон в границах населённых пунктов |  |  |  |  |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами в том числе: | га | 1100,3786 | 1100,3786 | 1100,3786 |
| д. Глутно | га | 36,4425 | 36,4425 | 36,4425 |
| г. Малая Вишера | га | 889,3161 | 889,3161 | 889,3161 |
| д. Некрасово | га | 13,4194 | 13,4194 | 13,4194 |
| д. Поддубье | га | 13,9989 | 13,9989 | 13,9989 |
| д. Подмощье | га | 12,5699 | 12,5699 | 12,5699 |
| д. Пруды | га | 2,1308 | 2,1308 | 2,1308 |
| д. Пустая Вишерка | га | 107,3224 | 107,3224 | 107,3224 |
| д. Селищи | га | 25,1786 | 25,1786 | 25,1786 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами в том числе: | га | 26,0311 | 26,0311 | 26,0311 |
| д. Глутно | га | 0 | 0 | 0 |
| г. Малая Вишера | га | 26,0311 | 26,0311 | 26,0311 |
| д. Некрасово | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Поддубье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Подмощье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пруды | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пустая Вишерка | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Селищи | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в том числе: | га | 86,4471 | 86,4471 | 86,4471 |
| д. Глутно | га | 0 | 0 | 0 |
| г. Малая Вишера | га | 86,4471 | 86,4471 | 86,4471 |
| д. Некрасово | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Поддубье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Подмощье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пруды | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пустая Вишерка | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Селищи | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона застройки многоэтажными жилыми домами в том числе: | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Глутно | га | 0 | 0 | 0 |
| г. Малая Вишера | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Некрасово | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Поддубье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Подмощье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пруды | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пустая Вишерка | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Селищи | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения в том числе: | га | 10,7351 | 10,7351 | 10,7351 |
| д. Глутно | га | 0 | 0 | 0 |
| г. Малая Вишера | га | 10,7351 | 10,7351 | 10,7351 |
| д. Некрасово | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Поддубье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Подмощье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пруды | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пустая Вишерка | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Селищи | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения в том числе: | га | 36,4286 | 36,4286 | 36,4286 |
| д. Глутно | га | 0 | 0 | 0 |
| г. Малая Вишера | га | 36,4286 | 36,4286 | 36,4286 |
| д. Некрасово | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Поддубье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Подмощье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пруды | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пустая Вишерка | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Селищи | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона инженерной инфраструктуры в том числе: | га | 4,9809 | 4,9809 | 4,9809 |
| д. Глутно | га | 0 | 0 | 0 |
| г. Малая Вишера | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Некрасово | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Поддубье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Подмощье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пруды | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пустая Вишерка | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Селищи | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | 79,7436 | 79,7436 | 79,7436 |
| д. Глутно | га | 0 | 0 | 0 |
| г. Малая Вишера | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Некрасово | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Поддубье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Подмощье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пруды | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пустая Вишерка | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Селищи | га | 0 | 0 | 0 |
| Производственная зона | га | 460,816 | 460,816 | 460,816 |
| д. Глутно | га | 0 | 0 | 0 |
| г. Малая Вишера | га | 460,816 | 460,816 | 460,816 |
| д. Некрасово | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Поддубье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Подмощье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пруды | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пустая Вишерка | га | 1,0115 | 1,0115 | 1,0115 |
| д. Селищи | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона рекреационного назначения в том числе: | га | 22,0938 | 22,0938 | 22,0938 |
| д. Глутно | га | 0 | 0 | 0 |
| г. Малая Вишера | га | 22,0938 | 22,0938 | 22,0938 |
| д. Некрасово | га | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| д. Поддубье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Подмощье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пруды | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пустая Вишерка | га | 2,2096 | 2,2096 | 2,2096 |
| д. Селищи | га | 10,7047 | 10,7047 | 10,7047 |
| Зона особо охраняемых территорий в том числе: | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Глутно | га | 0 | 0 | 0 |
| г. Малая Вишера | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Некрасово | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Поддубье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Подмощье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пруды | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пустая Вишерка | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Селищи | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона территорий общего пользования | га | 274,6448 | 274,6448 | 274,6448 |
| д. Глутно | га | 1,7488 | 1,7488 | 1,7488 |
| г. Малая Вишера | га | 266,2882 | 266,2882 | 266,2882 |
| д. Некрасово | га | 0,8185 | 0,8185 | 0,8185 |
| д. Поддубье | га | 0,4962 | 0,4962 | 0,4962 |
| д. Подмощье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пруды | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пустая Вишерка | га | 3,9158 | 3,9158 | 3,9158 |
| д. Селищи | га | 1,3773 | 1,3773 | 1,3773 |
| Зона резервных территорий в том числе: | га | 333,2117 | 333,2117 | 333,2117 |
| д. Глутно | га | 10,544 | 10,544 | 10,544 |
| г. Малая Вишера | га | 317,7494 | 317,7494 | 317,7494 |
| д. Некрасово | га | 1,0161 | 1,0161 | 1,0161 |
| д. Поддубье | га | 3,9022 | 3,9022 | 3,9022 |
| д. Подмощье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пруды | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пустая Вишерка | га | 11,574 | 11,574 | 11,574 |
| д. Селищи | га | 0 | 0 | 0 |
| Зоны водных объектов в том числе: | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Глутно | га | 0 | 0 | 0 |
| г. Малая Вишера | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Некрасово | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Поддубье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Подмощье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пруды | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пустая Вишерка | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Селищи | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона сельскохозяйственного использования, связанная растениеводством в том числе: | га | 25,7096 | 25,7096 | 25,7096 |
| д. Глутно | га | 0 | 0 | 0 |
| г. Малая Вишера | га | 25,7096 | 25,7096 | 25,7096 |
| д. Некрасово | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Поддубье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Подмощье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пруды | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пустая Вишерка | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Селищи | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством в том числе: | га | 5,819 | 5,819 | 5,819 |
| д. Глутно | га | 5,819 | 5,819 | 5,819 |
| г. Малая Вишера | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Некрасово | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Поддубье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Подмощье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пруды | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пустая Вишерка | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Селищи | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами в том числе: | га | 3,3567 | 3,3567 | 3,3567 |
| д. Глутно | га | 0 | 0 | 0 |
| г. Малая Вишера | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Некрасово | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Поддубье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Подмощье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пруды | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пустая Вишерка | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Селищи | га | 3,3567 | 3,3567 | 3,3567 |
| Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства в том числе: | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Глутно | га | 0 | 0 | 0 |
| г. Малая Вишера | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Некрасово | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Поддубье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Подмощье | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пруды | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пустая Вишерка | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Селищи | га | 0 | 0 | 0 |
| Площади функциональных зон за границами населённых пунктов |  |  |  |  |
| Зона инженерной инфраструктуры | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | 80,4353 | 80,4353 | 80,4353 |
| Производственная зона | га | 515,8333 | 515,8333 | 515,8333 |
| Зона специального назначения, связанная с захоронениями | га | 14,1164 | 14,1164 | 14,1164 |
| Зона специального назначения, иного назначения | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона особо охраняемых территорий | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона резервных территорий | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона лесов | га | 55125,1721 | 55125,1721 | 55125,1721 |
| Зона водных объектов | га | 69,0 | 69,0 | 69,0 |
| Зона сельскохозяйственного использования связанная, с растениеводством | га | 1424,2695 | 1424,2695 | 1424,2695 |
| Зона сельскохозяйственного использования связанная, с животноводством | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами | га | 323,9148 | 323,9148 | 323,9148 |
| Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства | га | 0 | 0 | 0 |
| Площади земель по категориям |  |  |  |  |
| Земли населённых пунктов | га | 2358,2524 | 2358,2524 | 2358,2524 |
| Земли промышленности, транспорта и иного специального назначения | га | 148,5575 | 148,5575 | 148,5575 |
| Земли лесного фонда | га | 22,8172 | 55102,3549 | 55102,3549 |
| Земли водного фонда (за границами населённых пунктов) | га | 69,0 | 69,0 | 69,0 |
| Земли сельскохозяйственного назначения | га | 1748,1843 | 1748,1843 | 1748,1843 |
| Земли особо охраняемых территорий | га | 3285,1674 | 3285,1674 | 3285,1674 |
| Население |  |  |  |  |
| В границах поселения | чел. | 5740 | 13680 | 18709 |
| Жилищный фонд |  |  |  |  |
| Общая площадь жилищного фонда | тыс. м2 | 358,67 | 432,71 | 648,22 |
| В том числе в общем объёме жилищного фонда по типу застройки: |  |  |  |  |
| застройка индивидуальными жилыми домами | тыс. м2 | 289,48 | 350,54 | 535,74 |
| застройка малоэтажными жилыми домами | тыс. м2 | 20,77 | 22,35 | 26,03 |
| застройка среднеэтажными жилыми домами | тыс. м2 | 48,41 | 59,82 | 86,45 |
| застройка многоэтажными жилыми домами | тыс. м2 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Средняя жилищная обеспеченность | м2 общей площади/чел. | 31,3 | 31,6 | 34,6 |
| Объекты образования |  |  |  |  |
| Детские дошкольные учреждения | мест | 542 | 821 | 1123 |
| Общеобразовательные школы | мест | 1445 | 1245 | 1703 |
| Объекты здравоохранения |  |  |  |  |
| Стационар для взрослых и детей, проживающих в сельских населённых пунктах | коек | 95 | 96 | 131 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждение | посещений в смену | 540 | 253 | 346,1 |
| Фельдшерско-акушерский пункт | единиц | 1 | 2 | 3 |
| Скорая медицинская помощь (станция, подстанция, отделение) | автомобилей | 0 | 1 | 2 |
| Аптеки | м2 торговой площади | 221 | 192 | 262 |
| Объекты торговли и бытового обслуживания |  |  |  |  |
| Предприятия торговли продовольственными товарами | м2 торговой площади | 15875 | 17431 | 19561 |
| Предприятия торговли не продовольственными товарами | м2 торговой площади | 2517 | 6063 | 10912 |
| Предприятия общественного питания | посадочных мест | 1289 | 1836 | 2585 |
| Предприятия бытового обслуживания | рабочих мест | 1090 | 1145 | 1220 |
| Объекты культуры и искусства |  |  |  |  |
| Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности | м2 | 50 | 821 | 1123 |
| Учреждения культуры клубного типа | мест | 2340 | 958 | 1310 |
| Библиотека | читательских мест | 10 | 55 | 75 |
| Учреждения молодёжной политики | м2 | 287 | 342 | 468 |
| Объекты физической культуры и массового спорта |  |  |  |  |
| Плоскостные спортивные сооружения (с радиусом обслуживания 1500 м) | м2 | 2000 | 26676 | 36483 |
| Спортивные залы (с транспортной доступностью до 30 минут) | м2 пола | 2209 | 4788 | 6548 |
| Плавательные бассейны (с транспортной доступностью до 30 минут) | м2 зеркала воды | 0 | 1026 | 1403 |
| Транспортная инфраструктура |  |  |  |  |
| Протяженность улично-дорожной сети | км | 208,4 | 220,9 | 229,2 |
| Плотность улично-дорожной сети | км/км2 | 8,8 | 9,4 | 9,7 |
| Уровень автомобилизации (на 1000 жителей) | автомобилей | 325 | 440 | 440 |
| Количество индивидуальных легковых автомобилей | автомобилей | 1866 | 6019 | 8232 |
| Парковки (места для хранения индивидуальных легковых автомобилей) | машино-место | 3355 | 5417 | 7409 |
| Объекты в области организации ритуальных услуг |  |  |  |  |
| Кладбища традиционного захоронения | га | 2,75 | 3,28 | 4,49 |
| Пожарные депо и пожарные автомобили |  |  |  |  |
| г. Малая Вишера | депо | 1 депо на 2 автомобиля | - | 1 депо на 6 автомобилей |
| Объекты озеленения |  |  |  |  |
| Озеленённые территории общего пользования | м2 | 114710 | 136799 | 187094 |
| Инженерная инфраструктура |  |  |  |  |
| Водоснабжение |  |  |  |  |
| Водопотребление, всего, в том числе: | тыс. м3/сут | 3,7 | 6,8 | 8,6 |
| Потери в сетях при передаче и неучтённые расходы | тыс. м3/сут | 0,8 | 0,9 | 1,1 |
| Водоотведение |  |  |  |  |
| Общее поступление сточных вод, всего, в том числе: | тыс. м3/сут | 4,0 | 8,1 | 10,1 |
| хозяйственно-бытовые сточные воды | тыс. м3/сут | 3,6 | 6,9 | 8,3 |
| прочие потребители | тыс. м3/сут | 0,4 | 0,7 | 1,0 |
| бюджетно-финансируемые организации | тыс. м3/сут | 0,0 | 0,5 | 0,8 |
| Производительность очистных сооружений канализации | тыс. м3/сут | 7,9 | 16,1 | 20,3 |
| Теплоснабжение |  |  |  |  |
| Годовое потребление тепла | тыс. Гкал/год | 670,9 | 823,3 | 1157,4 |
| Максимальное потребление тепла | Гкал/ч | 117,8 | 146,8 | 209,2 |
| Электроснабжение |  |  |  |  |
| Минимально допустимый показатель электропотребления | годовое число часов | 5400,0 | 5400,0 | 5400,0 |
| Удельная расчётная электрическая нагрузка электроприемников квартир жилых зданий | МВт | 1,2 | 1,3 | 1,7 |
| Удельная расчётная электрическая нагрузка электроприемников индивидуальных жилых домов | МВт | 1,9 | 2,7 | 5,2 |
| Удельная расчётная электрическая нагрузка электроприемников общественных зданий | МВт | 8,7 | 18,4 | 30,5 |
| Газоснабжение |  |  |  |  |
| Годовой расход природного газа в многоквартирных домах и жилых домах | млн. м3/год | 3,88 | 4,63 | 6,33 |
| Годовой расход природного газа для отопления одного квадратного метра жилого помещения от газовых приборов | млн. м3/год | 352,9 | 425,8 | 637,8 |
| Расчётное потребление природного газа промышленными объектами | млн. м3/год | 8 | 24,8 | 33,2 |

1. При определении этажности зданий учитываются все надземные этажи, в том числе технический, мансардный этажи, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

   При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие. [↑](#footnote-ref-1)
2. Длина (протяжённость) и местоположение объекта местного значения поселения уточняется при выполнении проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта. Местоположение и площадь образуемых земельных участков прочих объектов местного значения поселения уточняется при выполнении проекта планировки и проекта межевания территории. [↑](#footnote-ref-2)
3. Зоны указываются в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов. [↑](#footnote-ref-3)