|  |
| --- |
| АДМИНИСТРАЦИЯ НОВГОРОДСКОГО МУНИЦИАЛЬНОГО РАЙОНА |
| **Генеральный план Пролетарского городского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области** |
| **Положение о территориальном планировании**  **Том I**  **(внесение изменений)** |
| **Великий Новгород**  **2022 г** |

**Содержание**

[Содержание 2](#_Toc114562803)

[1. Введение 3](#_Toc114562804)

[2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения 4](#_Toc114562805)

[3. Параметры функциональных зон 5](#_Toc114562806)

[3.1. Предложения по функциональному зонированию 5](#_Toc114562807)

[3.1.1 Жилые зоны 6](#_Toc114562808)

[3.1.2 Общественно-деловые зоны 7](#_Toc114562809)

[3.1.3 Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 7](#_Toc114562810)

[3.1.4 Зоны рекреационного назначения 9](#_Toc114562811)

3.1.5. Зона лесов………………….………………………………………………………………………… 10

[3.1.6 Зоны сельскохозяйственного использования 10](#_Toc114562812)

[3.1.7 Зоны специального назначения 10](#_Toc114562813)

[3.1.8 Зона акваторий 10](#_Toc114562814)

1. **Введение**

Изменения в Генеральный план Пролетарского городского поселения Новгородского района Новгородской области разработаны на основании:

Постановления Администрации Новгородского муниципального района от 08.08.2022 №372.

Генерального плана Пролетарского городского поселения, утвержденного Решением совета депутатов Пролетарского городского поселения от 06.11.2012 №31.

Областного закона от 17 января 2005 №400-ОЗ (в редакции от 04.04.2018 N 234-ОЗ) «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Новгородского муниципального района, наделении их статусом городского и сельских поселений, определении административных центров и перечня населенных пунктов, входящих в состав территорий поселений».

Методических рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утверждённых Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 №244.

Целью настоящих изменений является приведение Генерального плана в соответствие с действующим законодательством и документами стратегического планирования.

В работе приняты следующие сроки подготовки генерального плана и его реализации:

- исходный год – современное состояние 2022 г.;

- расчетный срок – 2042 г.

Содержание генерального плана определено статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

В настоящем документе приняты следующие сокращения:

посёлок – п.;

деревня – д.;

фельдшерско-акушерский пункт – ФАП.

**Нормативная база:**

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

* Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
* Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
* Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Областной Закон N 57-ОЗ от 14 марта 2007 года «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»;
* Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
* Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52−ФЗ «О санитарно − эпидемиологическом благополучии населения»;
* Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 01.05.2022) "О кадастровой деятельности»;
* Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 28.02.2022) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
* Приказ Минстроя России от 16.12.2016 N 964/пр "Об утверждении СП 104.13330 "СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления";
* РДС 30-201-98 (утверждена Госстроем РФ от 06.04.1998 № 18-30);
* Приказ Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр (ред. от 10.02.2017) "Об утверждении СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
* Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы;
* Схема территориального планирования Новгородской области;
* Схема территориального планирования Новгородского муниципального района;
* Генеральный план Пролетарского городского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области;
* Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.

1. **Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *№ п/п* | *Наименование объекта* | *Основные характеристики* | *Местоположение объекта* | *Функциональная зона* | *Статус объекта* |
| 1 | Площадка, парковка | 2800 кв.м | Новгородский район Пролетарское городское поселение, п. Пролетарий, ул. Школьный двор | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Планируемый к размещению |
| 2 | Площадка, парковка, каток | 4200 кв.м | Новгородский район Пролетарское городское поселение п. Пролетарий ул. Ленина | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Планируемый к размещению |
| 3 | Площадка, парковка, каток | 1300 кв.м | Новгородский район Пролетарское городское поселение д. Гостцы  ул. Школьная | Общественно-деловая зона | Планируемый к размещению |

**3. Параметры функциональных зон**

**3.1. Предложения по функциональному зонированию**

Установление функциональных зон является одним из основных мероприятий территориального планирования при разработке генерального плана поселения.

Устанавливаются следующие функциональные зоны:

* жилые зоны;
* общественно-деловые зоны;
* производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
* зоны сельскохозяйственного использования;
* зоны рекреационного назначения;
* зоны специального назначения;
* зона акваторий.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Код объекта* | *Функциональная зона* | *Площадь, га* |
| 701010101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 955,9 |
| 701010102 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 2,53 |
| 701010103 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | 5,34 |
| 701010300 | Общественно деловая зона | 12,52 |
| 701010401 | Производственная зона | 45,49 |
| 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры | 8,99 |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | 193,98 |
| 701010500 | Зона сельскохозяйственного использования | 7254,18 |
| 701010501 | Зона сельскохозяйственных угодий | 70,51 |
| 701010502 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 8,88 |
| 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 44,70 |
| 701010600 | Зоны рекреационного назначения | 227,53 |
| 701010605 | Зона лесов | 22801,00 |
| 701010701 | Зона кладбищ | 9,69 |
| 701010702 | Зона складирования и захоронения отходов | 3,15 |
| 701010900 | Зона акваторий | 331,55 |
| ***ИТОГО*** |  | 31975,95 |

# 3.1.1 Жилые зоны

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

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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

* изыскание наиболее пригодных площадок для нового жилищного строительства на возвышенных местах с глубоким стоянием грунтовых вод, хорошо инсолируемых, расположенных выше по рельефу и течению рек по отношению к производственным объектам;
* увеличение темпов жилищного строительства с учетом привлечения различных внебюджетных и негосударственных источников, в том числе привлечения средств граждан и за счёт участия в государственных и областных целевых программах;
* соответствие показателя обеспеченности не менее 37 м2 общей площади на человека.

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

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

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

Основные параметры жилых зон:

Тип застройки:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства;

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 52.13330.2011 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*», а также в соответствии с требованиями глав 15-16 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями).

Жилые зоны Пролетарского городского поселения принимаются в существующей площади 962,87 га.

# 3.1.2 Общественно-деловые зоны

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

Согласно п. 6 ст. 85 Земельного кодекса РФ земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.

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

Общественно-деловые зоны Пролетарского городского поселения принимаются в существующей площади 13,82 га.

# 3.1.3 Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

*Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур* предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

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

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

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

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

до 300 м – 60%;

от 300 до 1000 м – 50%;

от 1000 до 3000 м – 40%;

свыше 3000 м – 20%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Производственные зоны Пролетарского городского поселения принимаются в существующей площади 45,35 га.

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

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

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

Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в Приказе Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр (ред. от 10.02.2017) "Об утверждении СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

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

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

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

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур Пролетарского городского поселения принимаются в существующей площади 210,4 га.

# 3.1.4 Зоны рекреационного назначения

*Зоны рекреационного назначения* предназначаются для организации мест отдыха населения. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Зоны рекреационного назначения в Пролетарском городском поселении принимаются в существующей площади 227,56 га.

**3.1.5 Зона лесов**

Зона лесов в Пролетарском городском поселении принимается в существующей площади 22792,07.

# 3.1.6 Зоны сельскохозяйственного использования

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

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав зон сельскохозяйственного использования входят:

* зона сельскохозяйственных угодий;
* зона сельскохозяйственного использования;
* зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ;
* производственная зона сельскохозяйственных предприятий;

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

Зоны сельскохозяйственного использования в Пролетарском городском поселении принимаются в существующей площади 7379,5 га.

# 3.1.7 Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

В состав зоны специального назначения входят:

- зона кладбищ;

- зона складирования и захоронения отходов.

Зоны специального назначения в Пролетарском городском поселении принимаются в существующей площади 12,84 га.

# 3.1.8 Зона акваторий

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

Зона акваторий в Пролетарском городском поселении принимается в существующей площади 331,54 га.