

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ФЕДОРКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ПАРФИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
НОВГОРДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

утвержденный решением совета депутатов Федорковского сельского поселения от  
26.12.2012 г. № 100 (в редакции решения совета депутатов от 29.12.2014 г. № 214)  
(в текстовой форме)

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения .....	6
1.1. Сведения о генеральном плане, в который вносятся изменения.....	6
1.2. Территории муниципального образования, к которым применяются изменения в генеральный план .....	6
1.3. Перечень вносимых изменений в генеральный план .....	7
<b>1.4. ---Состав документации при внесении изменений в генеральный план .....</b>	<b>8</b>
1.5. Учет действующего законодательства при внесении изменений в генеральный план .....	8
1.6. Отношения к положениям генерального плана, в которые не вносятся изменения	9
1.7. Сведения о муниципальном контракте и разработчике проекта внесения изменений в генеральный план.....	9
2. Обоснование необходимости согласования внесения изменений в генеральный план согласно статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации	9
2.1. Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование внесения изменений в генеральный план с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти .....	9
2.2. Обоснование необходимости направления на согласование внесения изменений в генеральный план с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение	13
2.3. Обоснование отсутствия необходимости согласования внесения изменений в генеральный план с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением .....	17
2.4. Обоснование отсутствия необходимости согласования внесения изменений в генеральный план с органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение .....	17
3. Сведения о планах и программах комплексного социально экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения .....	19
4. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий при внесении изменений в генеральный план.....	19
5. Комплексные обоснования внесении изменений в генеральный план, в части включения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения.....	23
5.1. Анализ состояния и использования территории, рассматриваемой для включения в границу населенного пункта .....	24

5.1.1.Сведения о категории земель и состоянии использования территории, в пределах которой находятся рассматриваемые земельные участки.....	24
5.1.2.Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию .....	26
5.1.3.Анализ необходимости проведения мероприятий по инженерной подготовке территории .....	26
5.1.4.Оценка соответствия вида планируемого использования требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории.....	26
5.1.5.....Планируемое функциональное зонирование земельных участков	27
5.2. Определение возможных направлений развития территории .....	28
5.2.1.Оценка соответствия предполагаемого включения в границы населенного пункта земельного участка требованиям и принципам градостроительной деятельности .....	28
5.2.2.Оценка предполагаемого местоположения земельных участков в планировочной структуре и функциональном зонировании населенного пункта	29
5.2.3.Анализ возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков .....	29
5.3. Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории	30
5.3.1.Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории .....	30
5.3.2.Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с включением в границы населенного пункта земельных участков	30
5.3.3.Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории .....	31
5.3.4.Информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду	31
5.4. 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 .....	31
5.4.1.Оценка влияния на комплексное развитие территории с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» .....	31
5.4.2.....Негативные последствия для устойчивого развития территории	32

5.5. Перечень предложений по внесению изменений в генеральный план, в части изменения границ населенного пункта .....	32
5.6. Итоговый земельный баланс по населенному пункту с учетом включения в границы населенного пункта земельного участка .....	33
5.7. Координаты поворотных точек границы населенного пункта .....	34
5.8. Заключительные выводы и положения по 1 этапу комплексного обоснования	34
6. Комплексные обоснования предложений по внесению изменений в проект генерального плана, в части установления функциональных зон в границах населенного пункта .....	37
6.1. Существующие положения по функциональному зонированию территории	37
6.2. Предложения по установлению и/или изменению функциональных зон	38
6.3. Анализ отсутствия возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках .....	39
6.4. Заключительные выводы и положения по 2 этапу комплексного обоснования	39
7. Планируемое размещение объектов местного значения поселения .....	40
7.1. Обоснование предложенного варианта размещения объектов электро-, тепло, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения	40
7.1.1. Обоснование предложенного варианта размещения объектов электроснабжения населения .....	40
7.1.2. Обоснование предложенного варианта размещения объектов газоснабжения населения .....	40
7.1.3. Обоснование предложенного варианта размещения объектов водоснабжения населения .....	44
7.1.4. Обоснование предложенного варианта размещения объектов водоотведения	49
8. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, по которым подготовлено комплексное обоснование .....	53
9. Учет вопросов при внесении изменений в генеральный план, подлежащих рассмотрению комитетом государственной охраны культурного наследия Новгородской области .....	54
10. Учет вопросов при внесении изменений в генеральный план подлежащих рассмотрению департаментом природных ресурсов и экологии Новгородской области .....	55
11. Учет вопросов санитарной очистки территории при внесении изменений в генеральный план .....	56

12. Учет вопросов пожарной безопасности территории при внесении изменений в генеральный план .....	56
13. Заключительные выводы и положения материалов по обоснованию внесения изменений в генеральный план.....	56
14. Исходно-разрешительная документация .....	58
14.1.Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок с кадастровым номером 53:13:0119802:22 .....	58
14.2.Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок с кадастровым номером 53:13:0075902:27 .....	59

## 1. Общие положения

### 1.1. Сведения о генеральном плане, в который вносятся изменения

Внесение изменений в генеральный план подготовлено по отношению к генеральному плану, утвержденному решением совета депутатов Федорковского сельского поселения от 26.12.2012 г. № 100 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Федорковское сельское поселение Парфинского муниципального района Новгородской области», с учетом внесенных изменений в редакции решения совета депутатов от 29.12.2014 г. № 214.

Доступ к генеральному плану, утвержденному решением совета депутатов Федорковского сельского поселения от 26.12.2012 г. № 100 (в редакции решения совета депутатов от 29.12.2014 г. № 214), и материалам по его обоснованию обеспечен в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, расположенной по адресу в сети Интернет: <http://fgis.economy.gov.ru/fgis>.

Номер документа в информационной системе: 154974461.

The screenshot displays a web interface for the Federal Information System for Territorial Planning (FGIS TP). The title of the window is "Генеральный план Федорковского сельского поселения (в ред. утв. реш. Совета депутатов от 29.12.№214)". The interface is divided into two main sections: "Атрибуты" (Attributes) and "Файлы" (Files). The "Атрибуты" section contains the following fields:

Административно-территориальная единица:	- Федорковское
Полное наименование документа:	Генеральный план Федорковского сельского поселения Парфинского муниципального района Ново...
Сокращенное наименование документа:	Генеральный план Федорковского сельского поселения (в ред. утв. реш. Совета депутатов от 29.12.№...
Номер документа:	154974461
Тип документа:	Генеральный план городских округов и поселений
Разработчик документа:	ООО "Терра"
Реквизиты утверждения документа:	Название: Решение Совета депутатов Номер: 214 Дата утверждения: 29.12.2014 Должность: специалист Рабочий телефон: 8165064286 Адрес эл. почты: admfedorkovo@yandex.ru
Данные по исполнителю:	
Дата загрузки документа в систему:	19.01.2015
Примечание:	ООО "ТЕРРА", разработка градостроительной документации, руководитель проекта Строев Николай Николаевич, +79627215906, support@terra.spb.ru

An "OK" button is located at the bottom center of the form.

Рисунок 1. Скриншот с экрана из ФГИС ТП

### 1.2. Территории муниципального образования, к которым применяются изменения в генеральный план

Внесение изменений в генеральный план выполнено применительно к конкретным территориям муниципального образования.

Ко всей остальной территории муниципального образования Федорковское сельское поселение применяются положения по территориальному планированию, установленные в генеральном плане Федорковского сельского поселения Парфинского муниципального района Новгородской области, утвержденному

решением совета депутатов Федорковского сельского поселения от 26.12.2012 г. № 100 (в редакции решения совета депутатов от 29.12.2014 г. № 214).

### 1.3. 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 интересы граждан.

В генеральный план, утвержденный решением совета депутатов Федорковского сельского поселения от 26.12.2012 г. № 100 (в редакции решения совета депутатов от 29.12.2014 г. № 214), вносятся следующие изменения:

1. Актуализация «Положения по территориальному планированию», в части актуализации объектов и приведения в соответствие требованиям действующего законодательства.
2. Изменение границы деревни Юрьево, за счет включения в границы населенного пункта земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования: для сельскохозяйственного производства (кадастровый номер 53:13:0119802:22) площадью 10101 м<sup>2</sup>, в целях размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (религиозное использование).
3. Установление функциональных зон на территорию, включенную в границы деревни Юрьево с Сх1 на О2.
4. Изменение границы деревни Лукино, за счет включения в границы населенного пункта земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования: для сельскохозяйственного производства (кадастровый номер 53:13:0075902:27) площадью 19925 м<sup>2</sup>, в целях размещения объектов капитального строительства для жилищного строительства.
5. Установление функциональных зон на территорию, включенную в границы деревни Лукино с Сх1 на Ж1.
6. Уточнение границы населенных пунктов д. Березицко, д. Федорково, в части устранения технических ошибок.
7. Уточнение и актуализации границы функциональных зон Сх, Сх1, Сх2, Сх3, Сх5, Л, Ж1, Сп1, в том числе по результатам сверки информации из публичной кадастровой карты.
8. Актуализация границы населенных пунктов д. Лазарицкая Лука и д. Федорково, за счет земель государственная собственность на которые не разграничена, в целях развития жилищного строительства, в том числе в целях строительства наружных водопроводных сетей от д. Лазарицкая Лука до д. Федорково Парфинского района Новгородской области в рамках государственной программы Новгородской области «Устойчивое развитие сельских территорий Новгородской области на 2014-2020 годы».

#### 1.4. Состав документации при внесении изменений в генеральный план

Состав генерального плана с учетом внесенных изменений:

1. Текстовая часть

Положение по территориальному планированию

2. Графическая часть:

карта границ населенных пунктов поселения;

карта функциональных зон поселения;

карта размещения объектов местного значения

3. Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план.

В текстовой форме:

Том 1. «Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план муниципального образования Федорковское сельское поселение Парфинского муниципального района Новгородской области. Приложение к внесению изменений в генеральный план (в текстовой форме)».

В графической форме:

1. Фрагмент карты границ деревни Юрьево, в части внесения изменений в границы населенного пункта.

2. Фрагмент карты функциональных зон поселения, в части границы деревни Юрьево.

#### 1.5. Учет действующего законодательства при внесении изменений в генеральный план

При подготовке внесения изменений в генеральный план Федорковского сельского поселения Парфинского муниципального района Новгородской области было учтено действующее законодательство о градостроительной деятельности, а также положения Областного закона Новгородской области 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).

При внесении изменений в генеральный план были учтены требования, предусмотренные статьями 9, 18, 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в части вопросов, которые подлежат обоснованию.

При подготовке внесения изменений в генеральный план учитывались:

- материалы схемы территориального планирования Новгородской области;
- материалы схемы территориального планирования Парфинского муниципального района;
- местные нормативы градостроительного проектирования.

При внесении 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 поселения особые экономические зоны отсутствуют.

#### 1.6. Отношения к положениям генерального плана, в которые не вносятся изменения

Положения генерального плана, утвержденного решением совета депутатов Федорковского сельского поселения от 26.12.2012 г. № 100 (в редакции решения совета депутатов от 29.12.2014 г. № 214), в которые не вносятся изменения настоящими материалами по обоснованию в текстовой и графической части и представленных в настоящих материалах по обоснованию внесения изменений в генеральный план, применяются без изменений и не требуют дополнительного согласования.

#### 1.7. Сведения о муниципальном контракте и разработчике проекта внесения изменений в генеральный план

Внесение изменений в генеральный план подготовлено на основании части 16 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом предложений юридических и физических лиц, в том числе администрации поселения о внесении изменений в генеральный план.

Разработчик проекта внесения изменений в генеральный план архитектурная мастерская ООО «ТЕРРА» совместно с ИП Строев Александр Николаевич, руководитель проекта Строев Николай Николаевич, адрес электронной почты для направления предложений: support@terra.spb.ru.

#### 2. Обоснование необходимости согласования внесения изменений в генеральный план согласно статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Случаи, в которых необходимо организовывать процедуру согласования внесения изменений в генеральный план, устанавливаются в статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Настоящий раздел подготовлен в целях обоснования необходимости или обоснования отсутствия необходимости согласования внесения изменений в генеральный план 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.

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

##### 2.1. Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование внесения изменений в генеральный план с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти

Случаи, когда внесение изменений в генеральный план подлежит направлению на согласование с уполномоченным Правительством Российской Федерации

Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном этим органом, указаны в части 1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Обоснование необходимости направления на согласование приведено в таблице 2.1-1.

Уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти является Министерство экономического развития Российской Федерации.

Вопросы, подлежащие согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, установлены в части 4.1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Таблица 2.1-1

Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование внесения изменений в генеральный план с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти

Случай, предусмотренный п. 1 ч.1 ст.25	Наличие случая, предусмотренного п. 1 ч. 1 ст.25	Вопросы, подлежащие согласованию согласно ч. 4.1 ст. 25	Предмет согласования
В соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируется размещение объектов федерального значения на территориях поселения, городского округа	Не планируется размещение объектов федерального значения	в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения и (или) местоположения линейных объектов федерального значения	Нет предмета согласования
Случай, предусмотренный п. 2 ч. 1 ст.25	Наличие случая, предусмотренного п. 2 ч. 1 ст.25	Вопросы, подлежащие согласованию согласно ч. 4.1 ст. 25	Предмет согласования
Предусматривается включение в	Не предусматривается	Не установлены.	Нет предмета согласования.

соответствии с указанным проектом в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, городского округа, земельных участков из земель лесного фонда;	включение в границы населенных пунктов земельных участков из земель лесного фонда		
Случай, предусмотренный п. 3 ч. 1 ст.25	Наличие случая, предусмотренного п. 3 ч. 1 ст.25	Вопросы, подлежащие согласованию согласно ч. 4.1 ст. 25	Предмет согласования
На территориях поселения находятся особо охраняемые природные территории федерального значения;	На территории поселения отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального значения	в части возможного негативного воздействия планируемых для размещения объектов местного значения поселения на особо охраняемые природные территории федерального значения	Не планируется размещать объекты местного значения поселения, которые могли бы оказать негативное воздействие на ООПТ федерального значения. Нет предмета согласования.
Случай, предусмотренный п. 4 ч. 1 ст.25	Наличие случая, предусмотренного п. 4 ч. 1 ст.25	Вопросы, подлежащие согласованию согласно ч. 4.1 ст. 25	Предмет согласования
Предусматривается размещение в	Не предусматривается	Не устанавливаются	Не предусматривается

соответствии с указанным проектом объектов местного значения поселения, городского округа, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.	размещение в соответствии с указанным проектом объектов местного значения поселения, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности	ся	размещение объектов местного значения поселения. Нет предмета согласования.
Случай, предусмотренный ч. 2.1 ст.25	Наличие случая, предусмотренного ч. 2.1 ст.25	Вопросы, подлежащие согласованию согласно ч. 4.1 ст. 25	Предмет согласования
В случае, если на территориях поселения находятся исторические поселения федерального значения проект генерального плана подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов	На территории отсутствуют исторические поселения федерального значения	в части соответствия (проекта внесения изменений в генеральный план) предмету охраны исторического поселения, утвержденному в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"	На территории отсутствуют исторические поселения федерального значения. Нет предмета согласования.

культурного наследия в соответствии с Градостроительным кодексом в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. (часть 2.1 введена Федеральным законом от 12.11.2012 № 179-ФЗ)		Федерации".	
---	--	-------------	--

На основании вышеизложенного, проект внесения изменений в генеральный план не подлежит направлению на согласование с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном этим органом, в связи с отсутствием вопросов для согласования.

Вопросы, подлежащие согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, установлены в части 4.1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

2.2. Обоснование необходимости направления на согласование внесения изменений в генеральный план с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение

Случаи, когда внесение изменений в генеральный план подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение установлены в части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Обоснование необходимости направления на согласование приведено в таблице 2.2-1.

Вопросы, подлежащие согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации установлены в части 4.1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Обоснование необходимости направления на согласование внесения изменений в генеральный план с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение

Случай, предусмотренный п. 1 ч. 2 ст.25	Наличие случая, предусмотренного п. 1 ч. 2 ст.25	Вопросы, подлежащие согласованию согласно ч. 4.1 ст. 25	Предмет согласования
В соответствии с документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируется размещение объектов регионального значения на территориях поселения, городского округа;	Схемой территориального планирования не планируется размещение объектов регионального значения	в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение и (или) местоположения линейных объектов регионального значения	Нет предмета согласования.
Случай, предусмотренный п. 2 ч. 2 ст.25	Наличие случая, предусмотренного п. 2 ч. 2 ст.25	Вопросы, подлежащие согласованию согласно ч. 4.1 ст. 25	Предмет согласования
Предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения земельных участков из земель сельскохозяйственно	Предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения	Не установлены	Не установлен. Есть предмет согласования.

го назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;	земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения		
Случай, предусмотренный п. 3 ч. 2 ст.25	Наличие случая, предусмотренного п. 3 ч. 2 ст.25	Вопросы, подлежащие согласованию согласно ч. 4.1 ст. 25	Предмет согласования
На территориях поселения находятся особо охраняемые природные территории регионального значения	На территории имеются особо охраняемые природные территории регионального значения (планируемые)	в части возможного негативного воздействия планируемых для размещения объектов местного значения поселения на особо охраняемые природные территории регионального значения	При внесении изменений в генеральный план не планируется размещать объекты местного значения поселения, которые могли бы оказать негативное воздействие на ООПТ регионального значения. Нет предмета согласования.
Случай, предусмотренный ч. 2.1 ст.25	Наличие случая, предусмотренного ч. 2.1 ст.25	Вопросы, подлежащие согласованию согласно части 4.1 ст. 25	Предмет согласования
В случае, если на территории поселения находятся исторические поселения регионального	На территории отсутствуют исторические поселения.	в части соответствия (проекта Генерального плана) предмету	На территории отсутствуют исторические поселения. Нет предмета согласования.

<p>значения, проект генерального плана подлежит согласованию соответственно с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с настоящим Кодексом в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. (часть 2.1 введена Федеральным законом от 12.11.2012 № 179-ФЗ)</p>		<p>охраны исторического поселения, утвержденному в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".</p>	
---	--	---	--

На основании вышеизложенного проект внесения изменений в генеральный план подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, по следующим вопросам:

1. Случай, предусмотренный пунктом 2 части 2 ст.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Вопросы, подлежащие согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, установлены в части 4.1 статьи 25 Градостроительном кодексе Российской Федерации.

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

### 2.3. Обоснование отсутствия необходимости согласования внесения изменений в генеральный план с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением

Случаи, когда внесение изменений в генеральный план подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, установлены в части 3 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Вопросы, подлежащие согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением установлены в части 3 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Внесением изменений в генеральный план не предусматривается установление на территориях муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, зон с особыми условиями использования территорий, в связи с планируемым размещением объектов местного значения поселения при размещении объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований.

На основании вышеизложенного, в связи с отсутствием случаев, установленных в статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации и отсутствием предмета (вопросов) согласования, внесение изменений в генеральный план не подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением.

### 2.4. Обоснование отсутствия необходимости согласования внесения изменений в генеральный план с органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение

Случаи, когда внесение изменений в генеральный план подлежит согласованию с органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение, установлены в части 4 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Обоснование необходимости направления на согласование приведено в таблице 2.4-1.

Вопросы, подлежащие согласованию с органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение, установлены в части 4.1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Таблица 2.4-1

Обоснование отсутствия необходимости согласования внесения изменений в генеральный план с органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение

Случай, предусмотренный п. 1 ч. 4 ст.25	Наличие случая, предусмотренного п. 1 ч. 4 ст.25	Вопросы, подлежащие согласованию согласно ч. 4.1 ст. 25	Предмет согласования
В соответствии с документами территориального планирования муниципального района планируется размещение объектов местного значения муниципального района на территории поселения;	Схемой территориального планирования не планируется размещение объектов местного значения муниципального района	в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов местного значения муниципального района и (или) местоположения линейных объектов местного значения муниципального района	Нет предмета согласования.
Случай, предусмотренный п. 2 ч. 4 ст.25	Наличие случая, предусмотренного п. 2 ч. 4 ст.25	Вопросы, подлежащие согласованию согласно ч. 4.1 ст. 25	Предмет согласования
На территории поселения находятся особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района.	На территории поселения отсутствуют особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района	в части возможного негативного воздействия планируемых для размещения объектов местного	Нет предмета согласования.

		значения поселения на особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района.	
--	--	--	--

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

На основании вышеизложенного, в связи с отсутствием случаев, установленных в статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации и отсутствием предмета (вопросов) согласования, проект внесения изменений в генеральный план не подлежит согласованию с органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение.

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

При внесении изменений в генеральный план отсутствует информация об утвержденных планах и программах комплексного социально экономического развития муниципального образования, для реализации которых, при внесении изменений в генеральный план, необходимо создание объектов местного значения поселения.

4. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий при внесении изменений в генеральный план

Включение в границы населенного пункта земельного участка не относится к вопросам размещения объекта местного значения. Ниже представлена оценка возможного влияния планируемой территории на комплексное развитие поселения.

Таблица 4-1

Оценка возможного влияния планируемой территории на комплексное развитие поселения

Наименование объекта	Изменение границы населенного пункта (деревня Юрьево, деревня Лукино), за счет включения в границы населенного пункта земельного участка из земель
----------------------	--

	сельскохозяйственного назначения
Планируемое место размещения (по программе, с указанием вариантов)	вблизи деревни Юрьево (10101 м <sup>2</sup> ); вблизи деревни Лукино (19925 м <sup>2</sup> );
Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта	
Наименование параметров и критериев	Результаты анализа состояния и использования территории
Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий)	из земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования: для сельскохозяйственного производства (кадастровый номер 53:13:0119802:22) площадью 10101 м <sup>2</sup> , в целях размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (религиозное использование); из земель с/х назначения с разрешенным видом использования: для сельскохозяйственного производства, в земли населенного пункта (кадастровый номер 53:13:0075902:27) площадью 19925 м <sup>2</sup> в целях размещения объектов капитального строительства для жилищного строительства с функциональной зоной «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (условное обозначение Ж1)
Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования	отсутствие активной сельскохозяйственной деятельности в связи с покрытием земельного участка мелкой лесной растительностью
Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию	особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию – на рассматриваемой территории – не установлено
Возможность осуществления реконструкции занятых территорий.	реконструкции не требуется, осуществляется застройка незастроенного земельного участка

Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения.	не требуется
Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории.	соответствует
Функциональная зона (из генерального плана поселения)	зона общественно-деловой застройки
<b>Определение возможных направлений развития территории</b>	
<b>Наименование параметров и критериев</b>	<b>Результаты оценки и анализа</b>
Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта	соответствует социальным задачам
Предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения	развитие рассматриваемого земельного участка возможно условно отнести к «точке роста»
Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе:	соответствует
- требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;	соответствует
- требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера;	соответствует
- ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определенных видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон;	соответствует
- учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов.	соответствует
Оценка местоположения объекта в	местоположение объекта в

планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам генерального плана)	планировочной структуре и функциональном зонировании поселения соответствует системе расселения.
Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки)	соответствует
<b>Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории</b>	
<b>Наименование параметров и критериев</b>	<b>Результаты анализа</b>
Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки)	отсутствуют ограничения (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зоны с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки)
Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения	установление не требуется
Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории	ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории – не планируются
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	
<b>Наименование параметров и критериев</b>	<b>Результаты оценки</b>
Оценка влияния на комплексное развитие с точки зрения оценки соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по генеральному плану и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования	Размещение объекта требует внесения изменений в функциональные зоны по генеральному плану и регламенты территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования
Оценка влияния планируемого	Размещение объекта окажет

местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития	положительное влияние на развитие прилегающей территории, с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения
Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории	Не предполагается наличия негативного влияния для устойчивого развития территории
Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта	Не требуется установления зон с особыми условиями использования территории, в связи с размещением соответствующего объекта

5. Комплексные обоснования внесения изменений в генеральный план, в части включения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения

Данный раздел обосновывающих материалов по внесению изменений в генеральный план обусловлен реализацией положений законодательства о градостроительной деятельности (Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса и др.), в части установления или изменения границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.

Согласно части 5 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации установление или изменение границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, осуществляется в границах таких поселения.

Данный раздел рассматривает земельные участки, которые включаются в границы населенных 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 (пункт 7 части 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний (часть 18 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок установления или изменения границ населенных пунктов установлен в части 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации:

«1. Установлением или изменением границ населенных пунктов является:

1) утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования;

2) утверждение или изменение схемы территориального планирования муниципального района, отображающей границы сельских населенных пунктов, расположенных за пределами границ поселений (на межселенных территориях).»

Согласно части 1 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

5.1. Анализ состояния и использования территории, рассматриваемой для включения в границу населенного пункта

5.1.1. Сведения о категории земель и состоянии использования территории, в пределах которой находятся рассматриваемые земельные участки

Земельный участок: 53:13:0119802:22

Состояние использования территории, в пределах которой находится рассматриваемый земельный участок, характеризуется отсутствием градостроительной активности.

**Тип:**

Земельный участок

**Кадастровый номер:**

53:13:0119802:22

**Кадастровый квартал:**

53:13:0119802

**Статус:**

Учтенный

**Адрес:**

Новгородская область, р-н Парфинский, с/п Федорковское

**Категория земель:**

Земли сельскохозяйственного назначения

**Форма собственности:**

Частная собственность

**Кадастровая стоимость:**

16 666,65 руб.

**Уточненная площадь:**

10 101 кв. м

**Разрешенное использование:**

141001000000 Для сельскохозяйственного производства

**по документу:**

Для сельскохозяйственного производства

**Дата постановки на ГКУ:**

19.10.2015

**Дата изменения сведений в ГКН:**

13.01.2016

**Дата выгрузки сведений из ГКН:**

08.02.2016

Общий вывод: состояние использования территории, в пределах которой находятся рассматриваемый земельный участок характеризуются слабой градостроительной активностью и развитием.

Земельный участок: 53:13:0075902:27

Состояние использования территории, в пределах которой находится рассматриваемый земельный участок, характеризуется отсутствием градостроительной активности.

Тип:

Земельный участок

Кадастровый номер:

53:13:0075902:27

Кадастровый квартал:

53:13:0075902

Статус:

Учтенный

Адрес:

Новгородская область, р-н Парфинский, с/п  
Федорковское

Категория земель:

Земли сельскохозяйственного назначения

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

32 876,25 руб.

Уточненная площадь:

19 925 кв. м

Разрешенное использование:

Для сельскохозяйственного производства

по документу:

Для сельскохозяйственного производства

Кадастровый инженер:

Иванов Андрей Николаевич

Дата постановки на учет:

31.07.2015

Дата изменения сведений в ГКН:

25.08.2015

Дата выгрузки сведений из ГКН:

08.02.2016

#### 5.1.2. Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию

На рассматриваемой территории, в которую входят земельный участок с кадастровым номером 53:13:0119802:22 и земельный участок с кадастровым номером 53:13:0075902:27 - особо ценных земель – не установлено.

Статьей 7 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», в которой закреплены особенности перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию, в части 2 статьи 7 установлено, что для случая установления или изменений границ населенных пунктов (пункт 3 часть 1 статья 7 № 172-ФЗ) допускается перевод в категорию земель населенных пунктов (часть 2 ст.7 № 172-ФЗ) земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району, и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации.

#### 5.1.3. Анализ необходимости проведения мероприятий по инженерной подготовке территории

Специализированных мероприятий по инженерной подготовке территории на земельных участках 53:13:0119802:22, 53:13:0075902:27 в случае размещения объектов капитального строительства проводить не требуется.

#### 5.1.4. Оценка соответствия вида планируемого использования требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории

В таблице 5.1.4-1, представлена оценка соответствия вида планируемого использования требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории.

Таблица 5.1.4-1

Оценка соответствия вида планируемого использования требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории

№	Кадастровый	Цели планируемого	Ограничениям	Оценка
---	-------------	-------------------	--------------	--------

п/п	номер земельного участка, который включается в границы населенного пункта	использования	по видам использования земель	соответствия
1.	53:13:0119802:22	категория земель: земли населенного пункта; планируемое использование: в целях размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	отсутствуют	соответствует
2.	53:13:0075902:27	категория земель: земли населенного пункта; планируемое использование: в целях размещения жилищного строительства	отсутствуют	соответствует

#### 5.1.5. Планируемое функциональное зонирование земельных участков

Предполагаемое функциональное зонирование земельных участков при внесении изменений в генеральный план совпадает с установленными в генеральном плане наименованиями и условными обозначениями функциональных зон и представлено в таблице 5.1.5-1.

Таблица 5.1.5-1

#### Предполагаемое функциональное зонирование земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, который включается в границы населенного пункта	Цели планируемого использования	Планируемое функциональное зонирование земельных участков
1.	53:13:0119802:22	категория земель: земли населенного пункта планируемое разрешенное использование: для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	Функциональная зона: Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (условное обозначение О2), в целях размещения объектов

		застройки	капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (религиозное использование)
2.	53:13:0075902:27	категория земель: земли населенного пункта; планируемое использование: в целях размещения жилищного строительства	Функциональная зона: «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (условное обозначение Ж1)

## 5.2. Определение возможных направлений развития территории

### 5.2.1. Оценка соответствия предполагаемого включения в границы населенного пункта земельного участка требованиям и принципам градостроительной деятельности

Оценка соответствия предполагаемого включения в границы населенного пункта земельных участков с кадастровыми номерами 53:13:0119802:22, 53:13:0075902:27 требованиям и принципам градостроительной деятельности, представлена в таблице 5.2.1-1.

Таблица 5.2.1-1

#### Результаты оценки соответствия требованиям и принципам градостроительной деятельности

№ п/п	Критерии соответствия требованиям и принципам градостроительной деятельности	Оценка соответствия
1.	Требования обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	соответствует
2.	Требования обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера	соответствует
3.	Ограничения негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определенных видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон	соответствует

№ п/п	Критерии соответствия требованиям и принципам градостроительной деятельности	Оценка соответствия
4.	Учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов	соответствует

Общая оценка соответствия предполагаемого включения в границы населенного пункта земельных участков требованиям и принципам градостроительной деятельности: **соответствует**.

#### 5.2.2. Оценка предполагаемого местоположения земельных участков в планировочной структуре и функциональном зонировании населенного пункта

В планировочной структуре населенного пункта д. Юрьево предполагаемый к включению в границы населенного пункта земельный участок 53:13:0119802:22 можно условно отнести к «точке роста» и развития населенного пункта. Данное развитие обеспечивается за счет появления новой функциональной зоны на территории населенного пункта: «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (условное обозначение О2), в целях размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (религиозное использование).

Общая оценка: предполагаемый к включению в границы населенного пункта земельный участок, станет «точкой роста» населенного пункта.

В планировочной структуре населенного пункта д. Лукино предполагаемый к включению в границы населенного пункта земельный участок 53:13:0075902:27, можно условно отнести к «точке роста» и развития населенного пункта. Данное развитие обеспечивается за счет расширения функциональной зоны на территории населенного пункта: «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (условное обозначение Ж1), в целях размещения объектов капитального строительства, предназначенных для жилищного строительства.

Общая оценка: предполагаемый к включению в границы населенного пункта земельный участок, станет «точкой роста» населенного пункта.

#### 5.2.3. Анализ возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков

Возможность сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков с кадастровыми номерами 53:13:0119802:22, 53:13:0075902:27 – соблюдена.

### 5.3. Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории

#### 5.3.1. Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территорий, согласно пункту 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, это - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На рассматриваемой территории населенного пункта, в существующих границах, до включения в границы населенного пункта рассматриваемого земельного участка, в ходе анализа и согласно действующему генеральному плану, отсутствуют зоны с особыми условиями использования территорий.

#### 5.3.2. Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с включением в границы населенного пункта земельных участков

Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с включением в границы населенного пункта земельных участков с кадастровыми номерами 53:13:0119802:22, 53:13:0075902:27 представлены в таблице 5.3.2-1.

Таблица 5.3.2-1

#### Прогнозируемые ограничения на рассматриваемой территории 53:13:0119802:22

Вид зоны с особыми условиями использования территории	установление не требуется
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	установление не требуется
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	отсутствуют
Основание установления ограничений	отсутствуют

Таблица 5.3.2-2

#### Прогнозируемые ограничения на рассматриваемой территории 53:13:0075902:27

Вид зоны с особыми условиями использования территории	установление не требуется
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	установление не требуется
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	отсутствуют
Основание установления ограничений	отсутствуют

### 5.3.3. Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории

При включении в границы населенных пунктов д. Юрьево и д. Лукино земельных участков отсутствуют прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории.

### 5.3.4. Информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду

По предварительной экспертной оценке, при размещении рассматриваемых объектов, уровень воздействия на окружающую среду не будет оказывать негативное воздействие, превышающее допустимые пределы.

## 5.4. 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

### 5.4.1. Оценка влияния на комплексное развитие территории с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста»

Включение в границы населенного пункта рассматриваемых земельных участков полностью соответствует параметрам комплексного развития территории:

оценка соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по генеральному плану – соответствует;

оценка соответствия регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования - соответствует.

Планируемое местоположения объектов с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, соответствует прогнозным показателям социально-экономического развития, в частности направленных на развитие социальных объектов.

#### 5.4.2. Негативные последствия для устойчивого развития территории

Возможных негативных последствий для устойчивого развития территории, при условии включения в границы населенных пунктов д. Юрьево и д. Лукино рассматриваемых земельных участков и последующего размещения объектов капитального строительства, в ходе оценки и анализа не выявлено.

#### 5.5. Перечень предложений по внесению изменений в генеральный план, в части изменения границ населенного пункта

В целях повышения эффективности использования земельных участков и объектов капитального строительства в результате применения положений генерального плана, обеспечения 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, а так же учета других положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании положений части 3 и части 10 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации, а так же согласно представленным обосновывающим материалам при внесении изменений в генеральный план планируется включить земельные участки представленные в таблице 5.5-1.

Таблица 5.5-1

Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта, входящего в состав поселения

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, который включается в границы населенного пункта	Площадь, м <sup>2</sup>	Объект права	Цели планируемого использования
	д. Юрьево			
1.	53:13:0119802:22	10101,00	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного	категория земель: земли населенного пункта планируемое разрешенное использование: для размещения объектов социального и

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, который включается в границы населенного пункта	Площадь, м <sup>2</sup>	Объект права	Цели планируемого использования
			производства	коммунально-бытового назначения застройки, в целях размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов
	д. Лукино			
1.	53:13:0075902:27	19925,00	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	категория земель: земли населенного пункта  планируемое разрешенное использование: для размещения жилищного строительства

#### 5.6.Итоговый земельный баланс по населенному пункту с учетом включения в границы населенного пункта земельного участка

В результате обоснований по включению в границы населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 53:13:0119802:22, земельный баланс по населенному пункту (деревня Юрьево) представлен в таблице 5.6-1.

Таблица 5.6-1

#### Итоговый земельный баланс площади населенного пункта д. Юрьево

Показатели	Единица измерения	Состояние по утвержденному генеральному плану, га	Согласно комплексным обоснованиям, га
Изменение общей площади населенного пункта	га	82,059	83,0691 (+1,0101)
Изменение площади земель сельскохозяйственного	га	-	- 1,0101

назначения (занятые объектами сельскохозяйственного назначения)			
---	--	--	--

В результате обоснований по включению в границы населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 53:13:0075902:27, земельный баланс по населенному пункту (деревня Лукино) представлен в таблице 5.6-2.

Таблица 5.6-2

## Итоговый земельный баланс площади населенного пункта д. Лукино

Показатели	Единица измерения	Состояние по утвержденному генеральному плану, га	Согласно комплексным обоснованиям, га
Изменение общей площади населенного пункта	га	12,2	14,1925 (+1,9925)
Изменение площади земель сельскохозяйственного назначения (занятые объектами сельскохозяйственного назначения)	га	-	- 1,9925

## 5.7. Координаты поворотных точек границы населенного пункта

Координаты поворотных точек границы деревни Юрьево по результатам внесения изменения в генеральный план подлежат уточнению при постановке на кадастровый учет кадастровым инженером в ходе формирования карты-плана границы населенного пункта Юрьево как объекта землеустройства.

Координаты поворотных точек границы деревни Лукино по результатам внесения изменения в генеральный план подлежат уточнению при постановке на кадастровый учет кадастровым инженером в ходе формирования карты-плана границы населенного пункта Лукино как объекта землеустройства.

## 5.8. Заключительные выводы и положения по 1 этапу комплексного обоснования

Материалы комплексного обоснования по внесению изменений в генеральный план Федорковского сельского поселения Парфинского муниципального района, утвержденного решением совета депутатов Федорковского сельского поселения от 26.12.2012 г. № 100 (в редакции решения совета депутатов от 29.12.2014 г. № 214), в части изменения границ населенного пункта, представленные в настоящих обосновывающих материалах, подготовленных с учетом положений части 3 и части 10 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации обосновывают целесообразность, и обеспечивают

возможность и допустимость изменения границ населенных пунктов деревни Юрьево и деревни Лукино, за счет включения в границы населенного пункта, земельных участков с кадастровыми номерами 53:13:0119802:22, 53:13:0075902:27 в полном объеме.

Таблица 5.8-1

Выводы и заключения по 1 этапу комплексного обоснования включения в границы населенного пункта, земельного участка с кадастровым номером 53:13:0119802:22

Информация о примыкании земельного участка (близость расположение к населенному пункту)	Рассматриваемый земельный участок расположен вблизи границ населенного пункта деревня Юрьево
Информация о площади населенного пункта	Земли населенного пункта составляют 82,059 га, увеличение площадь населенного пункта деревня Юрьево, после включения земельного участка, составит: 83,0691 га (увеличение на 1,0101га) 82,059 га
Информация о возможности органа местного самоуправления осуществлять, в случае включения земельного участка в границы населенного пункта, на территории данного участка полномочий, предусмотренные Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»	Администрация поселения, в случае включения земельных участков в границы населенного пункта, информирует о возможности осуществлять полномочия на территории данного участка согласно статье 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
Информация о наличии или отсутствии утвержденных документов территориального планирования	Утвержденным документом территориального планирования, на период подачи предложения, является генеральный план Федорковского сельского поселения Парфинского муниципального района, утвержденный решением совета депутатов Федорковского сельского поселения от 26.12.2012 г. № 100 (в редакции решения совета депутатов от 29.12.2014 г. № 214)

Таблица 5.8-2

Выводы и заключения по 1 этапу комплексного обоснования включения в границы населенного пункта, земельного участка с кадастровым номером 53:13:0075902:27

Информация о примыкании земельного участка (близость	Рассматриваемые земельные участки с кадастровым номером 53:13:0075902:27
--	--

расположение к населенному пункту)	<p>расположены вблизи границ населенного пункта и непосредственно примыкают к фактически сложившимся границам деревни Лукино.</p> <p>При включении в границы населенного пункта земельного участка будет обеспечена непрерывность границ населенного пункта, не создастся элементов разрыва и изломанности границы, а также не приведет к вклиниванию, вкрапливанию, чересполосице, обеспечит рациональное использование земель.</p> <p>Формировании границы населенного пункта Лукино по поступившим предложениям обеспечивают выполнение требований части 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, с точки зрения границ населенного пункта как вновь образуемого объекта землеустройства.</p>
Информация о площади населенного пункта	Площадь населенного пункта Лукино после включения земельного участка с кадастровым номером 53:13:0075902:27 увеличится на 19925 м <sup>2</sup> .
Информация о возможности органа местного самоуправления осуществлять, в случае включения земельного участка в границы населенного пункта, на территории данного участка полномочий, предусмотренные Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»	Администрация поселения, в случае включения земельных участков в границы населенного пункта, информирует о возможности осуществлять полномочия на территории данного участка согласно статье 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
Информация о наличии или отсутствии утвержденных документов территориального планирования	Утвержденным документом территориального планирования, на период подачи предложения, является генеральный план Федорковского сельского поселения Парфинского муниципального района, утвержденный решением совета депутатов Федорковского сельского поселения от 26.12.2012 г. № 100 (в редакции решения

6. Комплексные обоснования предложений по внесению изменений в проект генерального плана, в части установления функциональных зон в границах населенного пункта

6.1. Существующие положения по функциональному зонированию территории

Зонирование в генеральном плане рассматривается как процесс и результат агрегированного выделения частей территории поселения с определенными 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.».

В действующем генеральном плане установлены функциональные зоны.

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 населенных пунктов;
- границам муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

## 6.2. Предложения по установлению и/или изменению функциональных зон

В связи с подготовленными предложениями по включению в границы населенного пункта земельного участка, формирования новой границы деревни Юрьево (в границах проектирования), предлагается установить функциональные зоны на рассматриваемой территории в составе, представленном в таблице 6.2-1.

Таблица 6.2-1

### Установленные функциональные зоны на рассматриваемой территории

Наименование функциональной зоны	Условное обозначение зоны	Описание вида разрешенного использования земельного участка
для земельного участка 53:13:0119802:22		
Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (условное обозначение О2), в целях размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (религиозное использование)	О2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
для земельного участка 53:13:0075902:27		
«Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в целях размещения объектов капитального строительства жилищного строительства	Ж1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных

Наименование функциональной зоны	Условное обозначение зоны	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

Площадь функциональных зон устанавливается на основании обмера цифровых карт, отображенных в графической части.

#### 6.3. Анализ отсутствия возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках

Предлагаемое установление функциональной зоны не причинит вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

#### 6.4. Заключительные выводы и положения по 2 этапу комплексного обоснования

Предложения по внесению изменений в проект генерального плана Федорковского сельского поселения Парфинского муниципального района, утвержденного решением совета депутатов Федорковского сельского поселения от 26.12.2012 г. № 100 (в редакции решения совета депутатов от 29.12.2014 г. № 214), в части установления функциональных зон, представленные в настоящих обосновывающих материалах, подготовленных с учетом положений части 3 и части 10 статьи 24 Градостроительного Российской Федерации обосновывают целесообразность, и обеспечивают возможность и допустимость реализации предложений в части установления функциональных зон:

в границах населенного пункта деревня Юрьево, с учетом включения в границы населенного пункта, земельного участка с кадастровым номером 53:13:0119802:22, в полном объеме;

в границах населенного пункта деревня Лукино, с учетом включения в границы населенного пункта, земельного участка с кадастровым номером 53:13:0075902:27, в полном объеме.

## 7. Планируемое размещение объектов местного значения поселения

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

7.1.1. Обоснование предложенного варианта размещения объектов электроснабжения населения

Размещение трансформаторной подстанции отображено на соответствующей карте. Месторасположение, основные характеристики уточняются при разработке проекта планировки территории.

7.1.2. Обоснование предложенного варианта размещения объектов газоснабжения населения

Таблица 7.1.2-1

Предложения по строительству объектов газоснабжения населения рассматриваемой территории

Наименование группы объектов	Строительство распределительного газопровода с газорегуляторным пунктом
Планируемые места размещения (по предложениям)	д. Юрьево, д. Лукино
	место размещения объектов отображена 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	
Наименование параметров и критериев	Результаты анализа состояния и использования территории
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 общего пользования – вдоль улично-дорожной сети
Наличие особо ценных земель,	отсутствуют

имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию	
Возможность осуществления реконструкции занятых территорий.	не требуется
Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения.	не требуется
Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории.	соответствует
Функциональная зона (из Генерального плана поселения)	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (условное обозначение О2), Зона индивидуального жилищного строительства (Ж1)
Определение возможных направлений развития территории	
Наименование параметров и критериев	Результаты оценки и анализа
Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта	повышение комфортного уровня проживания населения, обеспечение эксплуатации объекта
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	размещения данного объекта соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, однако при этом относится к опасным промышленным объектам.

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 генерального плана)	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)	объект относится к категории – линейных, оценка не требуется
<b>Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории</b>	
<b>Наименование параметров и критериев</b>	<b>Результаты анализа</b>
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 отсутствуют, в действующих правилах землепользования и застройки зоны с особыми условиями использования территории – отсутствуют.
Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с	при размещении объекта потребуется установление охранной зоны газопровода в размере по 2 метра с каждой стороны от

<p>особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения</p>	<p>планируемой трассы прохождения; правовые основы установления охранных зон: Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»</p>
<p>Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории</p>	<p>На данной территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения. Создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется.</p>
<p>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</p>	
<p>Наименование параметров и критериев</p>	<p>Результаты оценки</p>
<p>Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по Генеральному плану и регламентам территориальной зоны Правил землепользования и застройки муниципального образования</p>	<p>планируемый объект соответствует параметрам функциональной зоны по генеральному плану и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования</p>
<p>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</p>	<p>местоположение объекта относится к территориям «точек роста»</p>
<p>Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории</p>	<p>размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории</p>
<p>Характеристика зон с особыми</p>	<p>постановление Правительства Российской Федерации</p>

<p>условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения</p>	<p>Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»:          «Пункт 7. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:          а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;          б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;»</p>
---	--

### 7.1.3. Обоснование предложенного варианта размещения объектов водоснабжения населения

Таблица 7.1.3-1

#### Строительство объектов водоснабжения населения

Наименование группы объектов	Строительство водопровода
<p>Планируемые места размещения (по предложениям)</p>	<p>д. Юрьево, д. Лукино            место размещения объектов отображена на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется</p>
<p>Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта</p>	
<p>Наименование параметров и критериев</p>	<p>Результаты анализа состояния и использования территории</p>
<p>Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий)</p>	<p>земли населённых пунктов</p>
<p>Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и</p>	<p>в границах территории общего пользования, в том числе вдоль улично-дорожной сети</p>

земельных участков нецелевого использования.	
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 требуется
Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории.	соответствует
Функциональная зона (из Генерального плана поселения)	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (условное обозначение О2), Зона индивидуального жилищного строительства (Ж1)
<b>Определение возможных направлений развития территории</b>	
Наименование параметров и критериев	Результаты оценки и анализа
Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта	повышение комфортного уровня проживания населения, обеспечение деятельности предприятий
Предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения	рассматриваемые территории относятся 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	размещение данных объектов соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения.

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;	создаваемые объекты не оказывают 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 генерального плана)	объекты 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 объектов соответствует функциональной зоне
<b>Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории</b>	
<b>Наименование параметров и критериев</b>	<b>Результаты анализа</b>
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 отсутствуют. В действующих Правилах землепользования и застройки, для данной территории, зоны с особыми условиями использования территории – отсутствуют

<p>Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения</p>	<p>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»</p>
<p>Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории</p>	<p>на данной территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения. Создания зон с особыми условиями использования территории – не требуется.</p>
<p>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</p>	
<p>Наименование параметров и критериев</p>	<p>Результаты оценки</p>
<p>Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по Генеральному плану и регламентам территориальной зоны Правил землепользования и застройки муниципального образования</p>	<p>планируемый объект соответствует параметрам функциональной зоны по генеральному плану и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования</p>
<p>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</p>	<p>местоположение объекта относится к территориям «точек роста»</p>

<p>Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории</p>	<p>размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории</p>
<p>Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения</p>	<p>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:          граница первого пояса 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 ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 м 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.          В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.          Зона санитарной охраны водопроводных сооружений:          зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима);          граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:          от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных</p>

	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.
--	--

## 7.1.4. Обоснование предложенного варианта размещения объектов водоотведения

Таблица 7.1.4-1

## Строительство объектов водоотведения

Наименование группы объектов	Строительство объектов водоотведения
Планируемые места размещения (по предложениям)	д. Юрьево, д. Лукино
	зона размещения объектов отображена 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	
Наименование параметров и критериев	Результаты анализа состояния и использования территории
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 общего пользования – вдоль улично-дорожной сети
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 требуется

Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории.	соответствует
Функциональная зона (из Генерального плана поселения)	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (условное обозначение О2), Зона индивидуального жилищного строительства (Ж1)
Определение возможных направлений развития территории	
Наименование параметров и критериев	Результаты оценки и анализа
Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта	повышение комфортного уровня проживания населения, обеспечение деятельности предприятий
Предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения	рассматриваемые территории относятся 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;	размещение данных объектов соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения.
- 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;	создаваемые объекты не оказывают 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 генерального плана)	объекты 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 объектов соответствует функциональной зоне.
<b>Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории</b>	
<b>Наименование параметров и критериев</b>	<b>Результаты анализа</b>
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 отсутствуют, в действующих правилах землепользования и застройки, для данной территории, зоны с особыми условиями использования территории – отсутствуют.
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 объекта. Правовые основы установления охранных зон: МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации

<p>Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории</p>	<p>на данной территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения. Создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется.</p>
<p>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</p>	
<p>Наименование параметров и критериев</p>	<p>Результаты оценки</p>
<p>Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по Генеральному плану и регламентам территориальной зоны Правил землепользования и застройки муниципального образования</p>	<p>планируемый объект соответствует параметрам функциональной зоны по генеральному плану и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования</p>
<p>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</p>	<p>местоположение объекта относится к территориям «точек роста»</p>
<p>Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории</p>	<p>размещение объекта окажет положительное влияние на устойчивое развитие территории</p>
<p>Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения</p>	<p>МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации. Охранные зоны канализационных систем и сооружений – от 3 до 500 м в зависимости от вида объекта.</p>

8. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, по которым подготовлено комплексное обоснование

Данный раздел содержит перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, по которым подготовлено комплексное обоснование, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования (пункт 7 части 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Внесение изменений в генеральный план, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний (часть 18 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок установления или изменения границ населенных пунктов установлен в статье 84 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

Таблица 8-1

Перечень земельных участков, которые включаются  
в границы деревни Юрьево

Кадастровый номер ЗУ которые включаются в границы населенных пунктов	Площадь, га	Кадастровая стоимость/ приведенная кадастровая стоимость	Существующее использование	Цели планируемого использования, реквизиты заявителя
д. Юрьево				
53:13:0119802:22	1,0101	16666,65 руб. /1,65 руб./м <sup>2</sup>	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное	категория земель: земли населенных пунктов; цели планируемого использования: для размещения объектов капитального

			использование: для ведения сельскохозяйст венного производства	строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (религиозное использование) Заявитель: Благотворительный фонд «ГЛАВИЗНА», ИНН 7810437151
д. Лукино				
53:13:0075902:27	1,9925	32876,25 руб /1,65 руб./м <sup>2</sup>	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйст венного назначения; разрешенное использование: для ведения сельскохозяйст венного производства	категория земель: земли населенного пункта планируемое разрешенное использование: для размещения жилищного строительства Заявитель: Филиппов Алексей Николаевич

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

#### 9. Учет вопросов при внесении изменений в генеральный план, подлежащих рассмотрению комитетом государственной охраны культурного наследия Новгородской области

При подготовке изменений в генеральный план отсутствуют вопросы, которые принимает во внимание комитет государственной охраны культурного наследия Новгородской области, в связи с отсутствием на рассматриваемых земельных участках объектов культурного наследия, однако в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных на территории поселения при осуществлении градостроительной деятельности на планируемом участке необходимо учитывать:

1) ограничения при использовании земельных участков, прилегающих к объектам культурного наследия:

- научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные, реставрационные, работы по благоустройству территории, производить только после согласования и получения разрешения департамента;

- не допускать на указанных территориях строительство и размещение промышленных и складских предприятий, токсичных, взрывопожароопасных предприятий;

2) осуществление мероприятий по сохранению объектов культурного наследия - воинских захоронений, расположенных на территории муниципального образования, согласно Закону Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»

3) согласование любых видов хозяйственной деятельности (строительных, земляных, дорожных и других работ) на территории, объектов культурного наследия, с государственным органом по охране памятников согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В случае утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия и установления границ территорий объектов культурного наследия, заинтересованные лица в обязательном порядке иницируют процедуру внесения изменений в генеральный план после утверждения таких зон и границ, в части отображения утвержденных границ зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, как зон с особыми условиями использования территории.

В соответствии со статьями 28 и 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

10. Учет вопросов при внесении изменений в генеральный план подлежащих рассмотрению департаментом природных ресурсов и экологии Новгородской области

При внесении изменений в генеральный план вблизи вновь образуемой границы населенного пункта д. Юрьево и д. Лукино, отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального значения, установленные в графических материалах схемы территориального планирования Новгородской области, тем самым отсутствуют вопросы, подлежащие согласованию, в связи с тем, что данные объекты не оказывают негативное влияние на отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального значения.

## 11. Учет вопросов санитарной очистки территории при внесении изменений в генеральный план

В соответствии с требованиями Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая требования СанПиН № 4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест», вопросы по санитарной очистке территории устанавливаются в Генеральной схеме санитарной очистки территории муниципального образования, которая утверждается муниципальным правовым актом администрации поселения, таким образом, данная информация не подлежит учету в генеральном плане. Генеральная схема санитарной очистки территории муниципального образования Федорковское сельское поселение утверждена постановлением главы администрации от 02.09.2009 № 155/1.

Согласно статье 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования о наличии такого раздела в генеральном плане отсутствуют.

В качестве рекомендаций, при подготовке Генеральной схемы санитарной очистки территории муниципального образования, особое внимание должно быть уделено утилизации биологических отходов, которая должна производиться с учётом соблюдения «Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов».

## 12. Учет вопросов пожарной безопасности территории при внесении изменений в генеральный план

Мероприятия по пожарной безопасности территории при внесении изменений в генеральный план остаются на уровне решений, утвержденных решением совета депутатов Федорковского сельского поселения от 26.12.2012 г. № 100 (в редакции решения совета депутатов от 29.12.2014 г. № 214).

## 13. Заключительные выводы и положения материалов по обоснованию внесения изменений в генеральный план

1. Внесение изменений в генеральный план, утвержденный решением совета депутатов Федорковского сельского поселения от 26.12.2012 г. № 100 (в редакции решения совета депутатов от 29.12.2014 г. № 214), подготовлено с учетом действующего законодательства о градостроительной деятельности, а так же положений Областного закона Новгородской области 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).

2. Внесение изменений в генеральный план выполнено применительно к конкретной территории муниципального образования, а именно по отношению к земельным участкам, расположенным вблизи деревни Юрьево и деревни Лукино. Ко всей остальной территории муниципального образования Федорковское сельское поселение применяются положения по территориальному планированию,

установленные в генеральном плане Федорковского сельского поселения Парфинского муниципального района Новгородской области, утвержденному решением совета депутатов Федорковского сельского поселения от 26.12.2012 г. № 100 (в редакции решения совета депутатов от 29.12.2014 г. № 214).

3. Внесением изменений в генеральный план обосновано включение в границы деревни Юрьево земельного участка с кадастровым номером 53:13:0119802:22, площадью 1,0101 га. Имеется комплексное обоснование и заключение комиссии администрации о возможности и целесообразности изменения границ населенного пункта деревня Юрьево.

4. Внесением изменений в генеральный план обосновано включение в границы деревни Лукино земельного участка с кадастровым номером 53:13:0075902:27, площадью 1,9925 га. Имеется комплексное обоснование и заключение комиссии администрации о возможности и целесообразности изменения границ населенного пункта деревня Лукино.

5. Внесение изменений в генеральный план, с включением в границы населенных пунктов перечисленных земельных участков, выполнено с учетом стратегии социально-экономического развития Федорковского сельского поселения Парфинского муниципального района Новгородской области.

6. На основании подготовленных материалов выполнена актуализация текстовой части генерального плана «Положения по территориальному планированию».

7. Внесение изменений в генеральный план не предусматривает изменений границ и установленных ограничений для существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, сведения по которым утверждены в генеральном плане, утвержденном решением совета депутатов Федорковского сельского поселения от 26.12.2012 г. № 100 (в редакции решения совета депутатов от 29.12.2014 г. № 214).

8. Внесение изменений в генеральный план не предусматривает включение в границы населенных пунктов земель лесного фонда.

9. Внесение изменений в генеральный план не предусматривает изменение границ и изменение описания функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, сведения по которым утверждены в генеральном плане, утвержденном решением совета депутатов Федорковского сельского поселения от 26.12.2012 г. № 100 (в редакции решения совета депутатов от 29.12.2014 г. № 214).

## 14. Исходно-разрешительная документация

## 14.1. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок с кадастровым номером 53:13:0119802:22



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Управление Росреестра по Новгородской области)

---

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

**Дата выдачи:** 28.12.2015

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи земельного участка от 28.02.2014г., г. Санкт - Петербург.

**Субъект (субъекты) права:** Благотворительный фонд "ГЛАВИЗНА", ИНН: 7810437151, ОГРН: 1137800010281

**Вид права:** Собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 53:13:0119802:22

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадь 10 101 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Новгородская область, Парфинский район, Федорковское сельское поселение.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" декабря 2015 года сделана запись регистрации № 53-53/001-53/223/036/2015-524/1



Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

53-53/001-53/223/036/2015-524/1

Ефимова О. Ю.

14.2. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок с кадастровым номером 53:13:0075902:27

  
 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
 ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Свидетельство о праве на наследство по закону от 19.04.2013, выдан Васильева Ю.Н. нотариус В.Новгорода и Новгородского района 19.04.2013, реестровой номер 1"О"-611

Субъект (субъекты) права: Филиппов Алексей Николаевич, дата рождения: 27.08.1976, место рождения: д.Студепица Андреапольского района Тверской области, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 047-280-809 65

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 53:13:0075902:27

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, площадь 19 925 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Новгородская область, Парфинский район, Федорковское сельское поселение

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20 августа 2015 года сделана запись регистрации № 53-53/006-53/113/003/2015-213/1

  
 Государственный регистратор Бадаикова Т. А.

  
 (Подпись, М.П.)  
 53-53/006-53/113/003/2015-213/1

53-АБ 474103

