**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЕРМОЛИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Том I**

2019г.

**Пояснительная записка**

В процессе реализации Генерального плана Ермолинского сельского поселения, утвержденного решением Думы Новгородского муниципального района от 27.05.2016 №99 (далее – генеральный план), возникла необходимость внесения изменений.

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

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

Изменения в Генеральный план Ермолинского сельского поселения разработаны Администрацией Новгородского муниципального района на основании Постановления Администрации Новгородского муниципального района от 13.03.2019г. № 85.

Настоящими изменения в генеральный план предусматривается:

1. размещение особой экономической зоны на территории земельного участка с кадастровым номером земельный участок с кадастровым номером 53:11:0800604:73.

Указанный земельный участок относятся к землям промышленности энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, зона производственного назначения. Для создания на указанном земельном участке особой экономической зоны, необходимости в изменении категории, функционального зонирования земельного участка, нет.

2. Включение земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения без кадастрового номера, площадью площадь 645430,4 кв.м. в границы населенного пункта д. Сырково для дальнейшего формирования и предоставления земельных участков гражданам льготной категории, а также для размещения рекреационной зоны. Координаты включаемого в границы населенного пункта земельного участка:

2176552.54,583107.31

2176512.72,583068.84

2176509.01,583060.85

2176508.15,583051.20

2176511.42,583038.67

2176541.34,582978.39

2176536.91,582976.19

2176618.93,582818.11

2176608.16,582787.84

2176473.69,582718.05

2176381.57,582895.58

2176371.01,582903.61

2176258.04,582746.67

2176204.35,582671.51

2176090.57,582505.19

2176229.08,582391.41

2176410.21,582230.16

2176576.30,582092.73

2176590.33,582109.69

2176604.08,582102.99

2176745.16,582085.42

2176811.80,582049.90

2176912.33,582023.31

2177040.82,582048.98

2177056.73,582037.15

2177135.76,581972.32

2177152.04,581964.24

2177208.75,581936.29

2177315.38,581864.03

2177331.95,581852.80

2177438.92,581794.06

2177467.01,581849.70

2177468.17,581929.09

2177491.71,581948.71

2177539.50,581950.13

2177568.18,581943.29

2177562.23,581970.17

2177504.27,582001.60

2177492.86,582012.83

2177197.91,582229.26

2177178.04,582251.85

2177156.83,582275.82

2177144.90,582296.65

2177144.02,582324.17

2177134.00,582342.43

2177105.46,582308.22

2177084.44,582284.13

2176552.54,583107.31

3. Включение земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения без кадастрового номера, площадью 455991,02 кв.м. в границы населенного пункта д. Ермолино для дальнейшего формирования и предоставления земельных участков гражданам льготной категории. Координаты включаемого в границы населенного пункта земельного участка:

2176555.24,583103.12

2176512.69,583061.83

2176512.29,583044.79

2176619.25,582828.25

2176625.08,582811.09

2176624.24,582794.88

2176488.32,582650.65

2176475.67,582645.46

2176467.10,582646.09

2176403.32,582687.47

2176397.64,582690.08

2176392.59,582687.15

2176338.85,582628.99

2176290.40,582520.21

2176228.58,582413.22

2176224.19,582401.55

2176229.08,582391.41

2176410.21,582230.16

2176576.30,582092.73

2176590.33,582109.69

2176604.08,582102.99

2176745.16,582085.42

2176811.80,582049.90

2176912.33,582023.31

2177040.82,582048.98

2177056.73,582037.15

2177135.76,581972.32

2177152.04,581964.24

2177208.75,581936.29

2177315.38,581864.03

2177331.95,581852.80

2177438.92,581794.06

2177467.01,581849.70

2177468.17,581929.09

2177491.71,581948.71

2177539.50,581950.13

2177568.18,581943.29

2177562.23,581970.17

2177504.27,582001.60

2177492.86,582012.83

2177197.91,582229.26

2177178.04,582251.85

2177156.83,582275.82

2177144.90,582296.65

2177144.02,582324.17

2177134.00,582342.43

2177105.46,582308.22

2177084.44,582284.13

2176555.24,583103.12

4. Включение в границы населенного пункта д. Кшентицы части территории, площадью 20080,94 кв.м. Координаты включаемой в границы населенного пункта д. Кшентицы территории:

2157463.36,577207.05

2157451.51,577224.55

2157477.67,577242.51

2157540.03,577219.05

2157561.74,577221.40

2157581.22,577226.07

2157612.90,577160.87

2157584.64,577145.87

2157597.05,577123.58

2157576.57,577111.51

2157576.99,577104.23

2157590.24,577085.30

2157614.33,577051.11

2157623.24,577057.25

2157634.34,577050.11

2157633.02,577037.28

2157632.95,577014.54

2157615.14,577006.27

2157629.62,576940.48

2157596.97,576938.73

2157598.27,576954.92

2157595.14,576993.94

2157591.88,577003.92

2157580.59,577022.44

2157558.06,577054.14

2157531.56,577096.04

2157483.29,577177.64

2157463.36,577207.05

В указанную территорию включены земельные участки с кадастровыми номерами 53:11:0800302:2, 53:11:0800302:3, 53:11:0800302:660, 53:11:0800302:661. Согласно сведениям ЕГРН, данные земельные участки отнесены к категории земель «земли населенных пунктов».

Характеристика земельных участков, планируемых к исключению из состава земель сельскохозяйственного назначения в границы населенных пунктов представлена в таблице

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Площадь земельного участка,  кв.м. | Форма собственности | Категория земель, существующее  положение | Категория земель, проектируемая  изменениями | Вид разрешенного использования, проектируемый |
| д.Ермолино | | | | | | |
| 1 | б/н | 455991,02 | Государственная неразграниченная | земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства, для индивидуального жилищного строительства |
| д. Сырково | | | | | | |
| 2. | б/н | 645430,4 | Государственная неразграниченная | земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства; для индивидуального жилищного строительства; отдых (рекреация) |
| д. Кшентицы | | | | | | |
| 3 | 53:11:0800302:2 | 1592 | частная | Земли населенных пунктов | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства |
| 4 | 53:11:0800302:3 | 2371 | частная | Земли населенных пунктов | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства |
| 5 | 53:11:0800302:660 | 615 | частная | Земли населенных пунктов | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства |
| 6 | 53:11:0800302:661 | 2459 | частная | Земли населенных пунктов | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства |
| 7 | б/н | 13043,94 | Государственная неразграниченная | земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства |
| ИТОГО: 1 121 502,36 | | | | | |  |

Внесение изменений:

**1. В части «2.2 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Ермолинского сельского поселения объектов регионального значения» таблицу 1 дополнить пунктом 1.6. следующего содержания:**

| **№ п/п** | **Наименование мероприятия**  **(раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта** | **Планируемое место размещения объекта** | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.6.** | Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Новгородская» (Ермолино, земельный участок с кадастровым номером 53:11:0800604:73) | Новгородский район Ермолинское сельское поселение | СЗЗ 50-100 м в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |

**2. Часть 3.1. Раздела 3 генерального плана изложить в прилагаемой редакции:**

«3.1. Предложения по функциональному зонированию

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

Генеральным планом Ермолинского сельского поселения на территории Ермолинского сельского поселения устанавливаются следующие функциональные зоны:

жилые зоны;

общественно-деловые;

производственные зоны;

зоны сельскохозяйственного использования;

рекреационные зоны;

зоны специального назначения;

зона водных объектов;

зона лесов.

| **Наименование функциональной зоны** | | **Площадь,**  **га** | **% от общей площади** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Жилые зоны** | |  |  |
| **Ж1** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 2019,9 | 4,39 |
| **Ж2** | Зона застройки многоквартирными жилыми домами | 74,02 | 0,16 |
|  | Итого | 2093,92 | 4,55 |
| **Общественно-деловые зоны** | |  |  |
| **ОД** | Зона общественно-деловой застройки, застройки объектов социально-культурного назначения | 135,36 | 0,29 |
|  | Итого | 135,36 | 0,29 |
| **Производственные зоны** | |  |  |
| **П1** | Зона объектов производственного назначения (III-V классов опасности), транспортно-логистического, складского назначения | 490,56 | 1,06 |
| **П2** | Зона объектов производственного назначения (I-II классов) опасности | 28,54 | 0,06 |
|  | Итого | 519,1 | 1,12 |
| **Рекреационные зоны** | |  |  |
| **Р1** | Зона рекреационного назначения | 75,11 | 0,16 |
|  | Итого | 75,11 | 0,16 |
| **Зоны специального назначения** | |  |  |
| **К1** | Зона кладбищ | 124,49 | 0,27 |
| - | Зона полигона ТБО | 41,21 | 0,09 |
| - | Зона Вяжищского монастыря | 12,48 | 0,03 |
|  | Итого | 178,15 | 0,39 |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | |  |  |
| **Сх1** | Зона сельскохозяйственного использования | 7113,26 | 15,46 |
| **Сх2** | Зона для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства | 2911,83 | 6,32 |
| **Сх3** | Зона сельскохозяйственного производства | 56,16 | 0,12 |
| - | Зона водных объектов | 195,28 | 0,42 |
| - | Зона лесов | 32306,55 | 70,23 |
| - | Земли запаса\* | 418,2 | 0,91 |
| Всего | | 46002 | 100 |

\*для земель запаса функциональная зона не устанавливается.»

# 4. Приложения

# 4.1. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав поселения

# 4.2. Карта функциональных зон поселения

# 4.3. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения