ПРОЕКТ

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

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Том I**

2017г.

**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 07.06.2017 №272.

Изменения генерального плана выполнены с учетом требований Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (Приказ министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 года №244).

Данным проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается перевод территории площадью 26,9 га из состава земель населенных пунктов в земли сельскохозяйственного назначения.

Характеристика земельных участков, планируемых к переводу из состава земель населенного пункта в земли сельскохозяйственного назначения, представлена в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Площадь земельного участка,  га | Форма собственности | Категория земель, существующее  положение | Категория земель, проектируемая  изменениями | Вид разрешенного использования, проектируемый |
| д.Ермолино | | | | | | |
| 1 | 53:11:0800507:3 | 25,9275 | Частная | Земли населенных пунктов | земли сельскохозяйственного назначения | Сельскохозяйственное использование |
| 2. | 53:11:0800507:7 | 0,9684 | Государственная неразграниченная | Земли населенных пунктов | земли сельскохозяйственного назначения | Сельскохозяйственное использование |
| ИТОГО: 26,8959 га | | | | | |  |

Корректировка генерального плана осуществлена на период до 2037 года (20 лет) и на 1 очередь – до 2020 года.

**Раздел 3. Параметры функциональных зон изложить в следующей 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 | 1912,01 | 96,27 |
| **Ж2** | Зона застройки многоквартирными жилыми домами | 74,02 | 3,71 |
|  | Итого | 1986,03 | 4,32 |
| **Общественно-деловые зоны** | |  |  |
| **ОД** | Зона общественно-деловой застройки, застройки объектов социально-культурного назначения | 136,26 | 0,30 |
|  | Итого | 136,26 | 0,30 |
| **Производственные зоны** | |  |  |
| **П1** | Зона объектов производственного назначения (III-V классов опасности), транспортно-логистического, складского назначения | 491,13 | 94,5 |
| **П2** | Зона объектов производственного назначения (I-II классов) опасности | 28,54 | 5,5 |
|  | Итого | 519,67 | 1,1 |
| **Рекреационные зоны** | |  |  |
| **Р1** | Зона рекреационного назначения | 68,42 | 0,15 |
|  | Итого | 68,42 | 0,15 |
| **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 | 7226,42 | 70,89 |
| **Сх2** | Зона для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства | 2911,83 | 28,56 |
| **Сх3** | Зона сельскохозяйственного производства | 56,16 | 0,55 |
|  | Итого | 10194.41 | 22,16 |
| - | 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.