Общество с ограниченной ответственностью «География»

**Генеральный план Красноборского сельского поселения**

**Холмского муниципального района Новгородской области**

**Положение о территориальном планировании**

**2023**

**Состав проектных материалов**

| **№ п/п** | **Наименование документа** |
| --- | --- |
| **Генеральный план.** |
| **1. Текстовые материалы.** |
| 1. | Положения о территориальном планировании |
| **2. Графические материалы.** |
| Лист 1 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) М 1:25000 |
| Лист 2 | Карта функциональных зон М 1:25000 |
| Лист 3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения М 1:25000 |
| **Материалы по обоснованию проекта генерального плана.** |
| **1. Текстовые материалы.** |
| 1. | Материалы по обоснованию  |
| Лист 4 | Карта границ поселения. М 1:25000 |
| Лист 5 | Карта границ существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения.М 1:25000 |
| Лист 6 | Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения поселения. М 1:25000 |
| Лист 7 | Карта особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения. М 1:25000 |
| Лист 8 | Карта территорий объектов культурного наследия. М 1:25000 |
| Лист 9 | Карта зон с особыми условиями использования территорий. М 1:25000 |
| Лист 10 | Карта территорий, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:25000 |
| Лист 11 | Карта границ лесничеств. М 1:25000 |
|  | Электронная версия проекта на CD |

Оглавление

[1. Общие положения 5](#_Toc94114418)

[2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов 5](#_Toc94114419)

[3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов. 6](#_Toc94114421)

**СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ СОКРАЩЕНИЙ**

д. – деревня

ФАП – фельдшерско-акушерский пункт

СП – свод правил

СанПиН – санитарные правила и нормативы

км - километр

м – метр

# 1. Общие п****ол****ожения

Настоящие изменения в генеральный план Красноборского сельского поселения подготовлены на основании договора №97 от 29.06.2023г. на выполнение работ о Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Красноборского сельского поселения Холмского района в части изменения функциональной зоны участка месторождения "Красный Бор-1", расположенного вблизи д. Красный Бор, а также обновление актуальных свединий Единого государственного реестра недвижимости.

Постановление о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Красноборского сельского поселения было утверждено Постановлением Администрации Холмского муниципального района от 27.07.2023г. №60 «О подготовке предложений изменений в Генеральный план Красноборского сельского поселения Холмского муниципального района Новгородской области».

Генеральный план Красноборского сельского поселения подготовлен на всю территорию Красноборского сельского поселения в границах, установленных Областным законом Новгородской области от 2 декабря 2004 г. №353-ОЗ («О преобразовании некоторых муниципальных образований, входящих в состав территории Холмского муниципального района, и внесении изменений в некоторых областные законы».

1. В процессе реализации Генерального плана Красноборского сельского поселения возникла необходимость внесения изменений в некоторые положения документа, в частности изменение границ и функционального зонирования территории не которых населенных пунктов, входящих в состав поселения, а также в связи с изменением концепции развития экономики региона и ряда социальных аспектов перспективного развития.

Необходимо отметить, что вносимые в генеральный план корректировки не изменяют принципиально концепцию и основные положения, ранее разработанного и утвержденного генерального плана и изменений в него, а носят характер уточнения и корректировки отдельных положений ранее разработанной документации с учетом вновь выявленных потребностей населения Красноборского сельского поселения и уточненных перспектив развития поселения в связи с принятием целой серии федеральных и региональных программ, а также утверждения Схемы территориального планирования Новгородской области.

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).

В составе генерального плана выделены следующие этапы территориального планирования:

первая очередь – 2033 год;

расчетный срок – 2043 год.

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

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

**Таблица 2.1.**

| **№****п/п** | **Наименование\*** | **Основные характеристики\*** | **Местоположение\*** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территории (размеры санитарно-защитных, охранных зон, м)** | **Функциональ-ные зоны** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **1** | **Объекты транспортной инфраструктуры** |
| 1.1 | Дорога местного значения | строительство | д. Куземкино | - | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |

Примечания:

\*наименование, местоположение и основные характеристики объекта должны уточняться при подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории.

# 3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, за исклчением линейных объектов.

**Таблица 3.1.**

| **Наименование функциональной зоны** | **Параметры функциональной зоны** | **Сведения о планируемых для размещения объектах** | **Значение объекта** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра** | **Значение параметра** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Жилые зоны** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | площадь зоны | 4237,1 | В ближайшее время (2024-2025 г) планируется строительство и ввод в эксплуатацию, а/д местного значения в д. Куземкино | Местный |
| максимально допустимый коэффициент застройки, % | 80 |
| максимальная этажность застройки | 3 |
| плотность населения | 0,2 |
| **Общественно-деловые зоны** |
| Общественно-деловые зоны | площадь зоны | 474,1 | Не размещаются | - |
| максимально допустимый коэффициент застройки, % | 80 |
| максимальная этажность застройки | 3 |
| **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** |
| Производственная зона | площадь зоны | 33,3 | Не размещаются | - |
| максимально допустимый коэффициент застройки, % | 80 |
| максимальная этажность застройки | 2 |
| Зона транспортной инфраструктуры | площадь зоны | 265,4 | Не размещаются | - |
| максимально допустимый коэффициент застройки, % | 80 |
| максимальная этажность застройки | 3 |
| Зона добычи полезных ископаемых | площадь зоны | 5,8 | Не размещается | **-** |
| максимально допустимый коэффициент застройки, % | 80 |
| максимальная этажность застройки | - |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| Зоны сельскохозяйственного использования | площадь зоны | 5225,1 | Не размещаются | - |
| максимально допустимый коэффициент застройки, % | - |
| максимальная этажность застройки | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | площадь зоны | 69,9 | Не размещаются | - |
| максимально допустимый коэффициент застройки, % | 80 |
| максимальная этажность застройки | - |
| **Зоны рекреационного назначения** |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | площадь зоны | 181,4 | Не размещаются | - |
| максимально допустимый коэффициент застройки, % | 80 |
| максимальная этажность застройки | 3 |
| Зона отдыха | площадь зоны | 4,2 | Не размещаются | - |
| максимально допустимый коэффициент застройки, % | 80 |
| максимальная этажность застройки | 3 |
| Зона лесов | площадь зоны | 65966,1 | - | - |
| Иные реакреационные зоны | площадь зоны | 17327,6 | - | - |
| **Зоны специального назначения** |
| Зона кладбищ | площадь зоны | 44,2 | Не размещаются | - |
| максимально допустимый коэффициент застройки, % | 80 |
| максимальная этажность застройки | 3 |
| **Зона акваторий** |
| Зона акваторий | площадь зоны | 1680,4 | - | - |