**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**БУРГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**МАЛОВИШЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ**

**КОМПЛЕКСНЫЕ ОБОСНОВАНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ КЛЕНИНО И ШЕЛЯЙХА**

Оглавление

[1. Общие сведения о проекте внесения изменений в генеральный план Бургинского сельского поселения 5](#_Toc23951954)

[2. Удостоверение соответствия изменений в генеральный план действующему законодательству о градостроительной деятельности 6](#_Toc23951955)

[3. Состав материалов генерального плана 6](#_Toc23951956)

[4. Отношения к положениям генерального плана, в которые не вносятся изменения 7](#_Toc23951957)

[5. Перечень вносимых изменений в генеральный план 7](#_Toc23951958)

[6. Сведения о необходимости согласовании проекта изменений в генеральный план согласно статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации 8](#_Toc23951959)

[6.1. Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование проекта внесения изменений в генеральный план с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти 8](#_Toc23951960)

[6.2. Обоснование необходимости направления на согласование проекта внесения изменений в генеральный план с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение 11](#_Toc23951961)

[6.3. Обоснование отсутствия необходимости согласования проекта внесения изменений в генеральный план с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением 15](#_Toc23951962)

[6.4. Обоснование отсутствия необходимости согласования проекта внесения изменений в генеральный план с органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение 15](#_Toc23951963)

[7. Обоснование включения в границы населенных пунктов, входящих в состав Бургинского сельского поселения земельных участков или исключения из границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования 17](#_Toc23951964)

[7.1.1. Комплексные обоснования в части включения в границы населенных пунктов земельных участков 18](#_Toc23951965)

[7.1.2. Строительство объектов улично-дорожной сети в границах населённых пунктов Шеляйха и Кленино 29](#_Toc23951966)

[7.1.3. Обоснование перевода земельных участков из состава земель одной категории в другую 30](#_Toc23951967)

[7.1.4. Выводы по обоснованию включения в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, по заявлению заинтересованных лиц 31](#_Toc23951968)

[7.1.5. Корректировка границ населенных пунктов Шеляиха и Кленино 31](#_Toc23951969)

[8. Технико-экономические показатели планируемого развития территории в разрезе поселения, населённых пунктов и функциональных зон 32](#_Toc23951970)

[9. Перечень объектов местного значения муниципального образования и мест их размещения для включения в Положение о территориальном планировании 33](#_Toc23951971)

1. **Общие сведения о проекте внесения изменений в генеральный план** **Бургинского сельского поселения**

Проект внесения изменений в генеральный план Бургинского сельского поселения подготовлен в отношении генерального плана утвержденного решением Совета депутатов Бургинского сельского поселения от 03 августа 2011 года № 50 (в редакции от 25.09.2015 № 5, от 21.02.2017 № 74, от 17.05.2018 № 122).

Основанием для подготовки проекта внесения изменений в генеральный план является постановление Администрации Бургиснкого сельского поселения от 24.10.019 № 314 «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план Бургинского сельского поселения в части населенныхпунктов д. Шеляйха и д. Боровки».

Полное официальное наименование муниципального образования, согласно Уставу - Бургинское сельское поселение.

Наименование муниципального образования в текстовых и графических материалах соответствует областному закону № 356-ОЗ и заданию на проектирование – Бургинское сельское поселение.

На территории Бургинского сельского поселения расположены следующие населенные пункты, входящие в состав Бургинского сельского поселения: деревня Барашиха, деревня Большое Лановщино, деревня Бор, деревня Боровки, деревня Борок, деревня Бурга, деревня Бурцева Гора, деревня Верхние Гоголицы, деревня Верхние Тиккулы, деревня Виниха, деревня Влички, деревня Выставка, деревня Горки, деревня Горнецкое, деревня Гребла, деревня Дворищи, деревня Девкино, деревня Добрая Вода, деревня Дора, деревня Дубки, деревня Замошье, деревня Захарово, деревня Захоловье, деревня Змеево, деревня Ильичево, деревня Каменка, деревня Карпина Гора, деревня Кленино, деревня Климково, деревня Коньково, деревня Корчажиха, деревня Красная Горка, деревня Краснёнка, деревня Красное, деревня Красный Бережок, деревня Кривое Колено, деревня Лопотень, деревня Любцы, деревня Малое Пехово, деревня Медведь, деревня Мстинский Мост, деревня Нижние Гоголицы, деревня Нижние Тиккулы, деревня Никольское, деревня Новое Замотаево, деревня Новые Морозовичи, деревня Ольховец, деревня Парни, деревня Перемыт, деревня Подсеки, деревня Прышкино, деревня Русская Ольховка, деревня Серегиж, деревня Соколово, деревня Сосницы, деревня Старое Замотаево, деревня Старые Морозовичи, деревня Сурики, деревня Сюйська, деревня Увары, деревня Уезжа, деревня Шеляйха.

В соответствии с ч. 2 ст. 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, изменения в генеральный план предусматривают изменение границ населенных пунктов: деревня Кленино, деревня Шеляйха.

1. **Удостоверение соответствия изменений в генеральный план действующему законодательству о градостроительной деятельности**

При подготовке изменений в генеральный план Бургинского сельского поселения было учтено действующее законодательство о градостроительной деятельности, а также положения закона Новгородской области от 14.03.2007 № 57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области».

Подготовка изменений в генеральный план выполнена в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 9, 18, 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При подготовке изменений в генеральный план учитывались:

* материалы схемы территориального планирования Новгородской области, утвержденные постановлением Правительства Новгородской области от 29.06.2012 № 370;
* материалысхемы территориального планирования Маловишерского муниципального района, утвержденной решением Думы Маловишерского муниципального района от 23.08.2014 № 174;
* нормативы градостроительного проектирования Бургинского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Бургинского сельского поселения от 31.01.2018 №111.
* заявления заинтересованных лиц.

При подготовке 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 муниципального образования особые экономические зоны отсутствуют.

При подготовке материалов по обоснованию изменений в генеральный план в виде карт, указанных в части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации и карт, указанных в части 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, были учтены положения приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

1. **Состав материалов генерального плана**

Изменения в генеральный план подготовлены в следующем составе:

Текстовая часть:

1. Положение о территориальном планировании.

Графическая часть:

1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.
2. Карта функциональных зон поселения.

Материалы по обоснованию изменений в генеральный план подготовлены в следующем составе:

Текстовая часть:

1. Комплексные обоснования изменений в генеральный план. Общие сведения об использовании территорий поселения, ограничений их использования. Обоснование размещения объектов местного значения поселения

Графическая часть:

1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения:

1.1. Фрагмент карты в части границ населенного пункта д. Кленино;

1.2. Фрагмент карты в части границ населенного пункта д. Шеляйха;

1. Карта функциональных зон (фрагменты, в части изменения функциональных зон):

1.1. Фрагмент карты, в части изменения функциональной зоны для земельного участка с кадастровым номером 53:08:0089501:290;

1.2. Фрагмент карты, в части изменения функциональной зоны для земельного участка с кадастровым номером 53:08:0090401:28;

1. **Отношения к положениям генерального плана, в которые не вносятся изменения**

Положения генерального плана, утвержденного решением совета депутатов Бургинского сельского поселения от 03.08.2011 № 50, в действующей редакции с учетом внесенных изменений, которые не обосновываются настоящими материалами по обоснованию в текстовой и графической части, представленных в настоящих материалах, применяются без изменений и не требуют дополнительного согласования.

1. **Перечень вносимых изменений в генеральный план**

Внесение изменений в генеральный план обусловлено соблюдением прав заинтересованных лиц, установленных в части 3 статьи 24 Градостроительного кодекса, а также в целях наиболее эффективного использования земельных участков и объектов капитального строительства и реализации прав, и законных интересов граждан.

В генеральный план, утвержденный решением совета депутатов Бургинского сельского поселения от 03.08.2011 № 50, с учетом внесенных изменений, утвержденных решением совета депутатов Бургинского сельского поселения в редакции от 25.09.2015 № 5, от 21.02.2017 № 74, от 17.05.2018 № 122, вносятся следующие изменения в части границ населенных пунктов и функциональных зон:

включение в границу населенного пункта д. Кленино земельного участка с кадастровым номером 53:08:0089501:290 и изменение для него функциональной зоны с зоны сельскохозяйственного использования на зону застройки индивидуальными жилыми домами;

включение в границу населенного пункта д. Шеляйха земельного участка с кадастровым номером 53:08:0090401:28 и изменение для него функциональной зоны с зоны сельскохозяйственного использования на зону застройки индивидуальными жилыми домами;

В связи с установлением и изменением границ населенных пунктов и функциональных зон для конкретных земельных участков, внесены изменения в карты генерального плана «Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения» и «Карта функциональных зон поселения».

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

Ко всей остальной территории муниципального образования применяются положения по территориальному планированию, установленные в генеральном плане, утвержденном решением совета депутатов Бургинского сельского поселения от 03.08.2011 № 50, с учетом внесенных изменений, утвержденных решением совета депутатов Бургинского сельского поселения от 25.09.2015 № 5, от 21.02.2017 № 74.

1. **Сведения о необходимости согласовании проекта изменений в генеральный план согласно статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации**

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

Случаи, когда проект внесения изменений в генеральный план подлежит направлению на согласование с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном этим органом, установлены в части 1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

В таблицах представлено обоснование отсутствия необходимости направления на согласование проекта внесения изменений в генеральный план с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Таблица 1

Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование в случае, предусмотренном п. 1 ч. 1 ст.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| Случай, предусмотренный п. 1 ч.1 ст.25 ГрК[[1]](#footnote-2) | Наличие случая, предусмотренного п. 1 ч. 1 ст.25 ГрК | Вопросы, подлежащие согласованию по ч. 4.1 ст. 25 ГрК | Предмет согласования |
| --- | --- | --- | --- |
| В соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируется размещение объектов федерального значения на территории поселения | Проектом не определяется и не изменяется местоположение линейных объектов федерального значения | В части определения местоположения линейных объектов федерального значения | Нет предмета согласования |

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

Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование проекта внесения изменений в генеральный план в случае, предусмотренном п. 2 ч. 1 ст.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Случай, предусмотренный п. 2 ч. 1 ст.25 ГрК | Наличие случая, предусмотренного п. 2 ч. 1 ст.25 ГрК | Вопросы, подлежащие согласованию согласно ч. 4.1 ст. 25 ГрК | Предмет согласования |
| Предусматривается включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, земельных участков из земель лесного фонда | Не предусматривается включение в границы населенных пунктов земельных участков из земель лесного фонда | Не установлены | Нет предмета согласования |

Таблица 3

Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование проекта внесения изменений в генеральный план в случае, предусмотренном п. 3 ч. 1 ст.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Случай, предусмотренный п. 3 ч. 1 ст.25 ГрК | Наличие случая, предусмотренного п. 3 ч. 1 ст.25 ГрК | Вопросы, подлежащие согласованию согласно ч. 4.1 ст. 25 ГрК | 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 |

Таблица 4

Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование проекта внесения изменений в генеральный план в случае, предусмотренном п. 4 ч. 1 ст.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Случай, предусмотренный п. 4 ч. 1 ст.25 ГрК | Наличие случая, предусмотренного п. 4 ч. 1 ст.25 ГрК | Вопросы, подлежащие согласованию согласно ч. 4.1 ст. 25 ГрК | Предмет согласования |
| Предусматривается объектов местного значения поселения, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности | Не предусматривается размещение в соответствии с указанным проектом объектов местного значения поселения, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности | Не устанавливаются | Не предусматривается размещение объектов местного значения поселения.  Нет предмета согласования |

Таблица 5

Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование проекта внесения изменений в генеральный план в случае, предусмотренном ч. 2.1 ст.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Случай, предусмотренный ч. 2.1 ст.25 ГрК | Наличие случая, предусмотренного ч. 2.1 ст.25 ГрК | Вопросы, подлежащие согласованию согласно ч. 4.1 ст. 25 ГрК | Предмет согласования |
| В случае, если на территории поселения, находятся исторические поселения федерального значения | На территории отсутствуют исторические поселения федерального значения | в части соответствия (проекта внесения изменений в генеральный план) предмету охраны исторического поселения | На территории отсутствуют исторические поселения федерального значения.  Нет предмета согласования |

Таким образом, в связи с отсутствием предмета согласования, по всем случаям установленным частью 1 и частью 2.1 статьи 25 Градостроительного кодексе Российской Федерации, 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**.**

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 внесения изменений в генеральный план.

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

Случаи, когда проект внесения 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.

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

В таблицах представлено обоснование необходимости направления на согласование проекта внесения изменений в генеральный план с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение.

Таблица 6

Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование проекта внесения изменений в генеральный план в случае, предусмотренном п. 1 ч. 2 ст.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| Случай, предусмотренный п. 1 ч. 2 ст.25 ГрК | Наличие случая, предусмотренного п. 1 ч. 2 ст.25 ГрК | Вопросы, подлежащие согласованию согласно ч. 4.1 ст. 25 ГрК | Предмет согласования |
| --- | --- | --- | --- |
| в соответствии с документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируется размещение объектов регионального значения на территориях поселения | Схемой территориального планирования Новгородской области, утвержденной Постановлением  Администрации Новгородской области от 29.06.2012 № 370 не планируется размещение объектов регионального значения населенных пунктах Кленино и Шеляйха | В части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов регионального значения и (или) местоположения линейных объектов регионального значения | В населенных пунктах Кленино и Шеляйха не планируется размещение объектов регионального значения.  Нет предмета согласования |

Таблица

Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование проекта внесения изменений в генеральный план в случае, предусмотренном п. 2 ч. 2 ст.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| Случай, предусмотренный п. 2 ч. 2 ст.25 ГрК | Наличие случая, предусмотренного п. 2 ч. 2 ст.25 ГрК | Вопросы, подлежащие согласованию согласно ч. 4.1 ст. 25 ГрК | Предмет согласования |
| --- | --- | --- | --- |
| предусматривается включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения | Включение в границы населенных пунктов д. Кленино и д. Шеляйха земельных участков сельскохозяйственного назначения  53:08:0089501:290;  53:08:0090401:28 | Законодательством не определены | 1. Включение в границу населенного пункта д. Кленино земельного участка: 53:08:0089501:290  2. Включение в границу населенного пункта д. Шеляйха земельного участка  53:08:0090401:28 |

Таблица

Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование проекта внесения изменений в генеральный план в случае, предусмотренном п. 3 ч. 2 ст.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| Случай, предусмотренный п. 3 ч. 2 ст.25 ГрК | Наличие случая, предусмотренного п. 3 ч. 2 ст.25 ГрК | Вопросы, подлежащие согласованию согласно ч. 4.1 ст. 25 ГрК | Предмет согласования |
| --- | --- | --- | --- |
| На территории поселения находятся особо охраняемые природные территории регионального значения | На территории имеются особо охраняемые природные территории регионального значения | в части возможного негативного воздействия планируемых для размещения объектов местного значения поселения на ООПТ регионального значения | Не планируется размещать объекты местного значения поселения которые могли бы оказать негативное воздействие на ООПТ регионального значения.  Нет предмета согласования |

Таблица

Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование проекта внесения изменений в генеральный план в случае, предусмотренном ч. 2,1 ст.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| Случай, предусмотренный ч. 2.1 ст.25 ГрК | Наличие случая, предусмотренного ч. 2.1 ст.25 ГрК | Вопросы, подлежащие согласованию согласно ч. 4.1 ст. 25 | Предмет согласования |
| --- | --- | --- | --- |
| На территории поселения находятся исторические поселения регионального значения | Случай предусмотренный ч. 2.1 ст.25 ГрК – отсутствует | в части соответствия проекта генерального плана предмету охраны исторического поселения | На территории отсутствуют исторические поселения регионального значения.  Нет предмета согласования |

Проект внесения изменений в генеральный план подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение по следующему вопросу:

1. Случай, предусмотренный пунктом 2 части 2 ст.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 вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта Внесения изменений в генеральный план.

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

Случаи, когда проект внесения 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.

При внесении 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, они не оказывают негативное воздействие на окружающую среду на территориях муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением.

Таким образом, в связи с отсутствием случаев и предмета согласования, установленным в части 3 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект внесения изменений в генеральный план не подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением.

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

Случаи, когда проект внесения 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.

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.

В таблицах представлено обоснование отсутствия необходимости согласования проекта внесения изменений в генеральный план с органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение.

Таблица

Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование проекта внесения изменений в генеральный план в случае, предусмотренном п. 1 ч. 4 ст.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| Случай, предусмотренный п. 1 ч. 4 ст.25 ГрК | Наличие случая, предусмотренного п. 1 ч. 4 ст.25 ГрК | Вопросы, подлежащие согласованию согласно ч. 4.1 ст. 25 ГрК | Предмет согласования |
| --- | --- | --- | --- |
| в соответствии с документами территориального планирования муниципального района планируется размещение объектов местного значения муниципального района на территории поселения | Схемой территориального планирования размещение объектов местного значения муниципального района, на территории населенных пунктов Шеляйха и Кленино не предусмотрено | 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 |

Таблица

Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование проекта внесения изменений в генеральный план в случае, предусмотренном п. 2 ч. 4 ст.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| 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 значения поселения на особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района | Нет предмета согласования |

Проект внесения изменений в генеральный план не подлежит согласованию с органом местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение.

# Обоснование включения в границы населенных пунктов, входящих в состав Бургинского сельского поселения земельных участков или исключения из границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования

* 1. **Перечень земельных участков сельскохозяйственного назначения, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения**

Таблица 84

Перечень земельных участков сельскохозяйственного назначения, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения

| № п/п | Кадастровые номера ЗУ которые включаются в границы населенных пунктов | Площадь, м2 | Кадастровая стоимость, руб. | Цели планируемого использования |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Населенный пункт:  деревня Кленино |  |  |  |
|  | 53:08:0089501:290 | 48400 | 54 692,00 | Из земель с/х назначения в земли населенных пунктов с функциональной зоной  «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» |
|  | Населенный пункт: деревня Шеляйха |  |  |  |
|  | 53:08:0090401:28 | 49900 | 56 387,00 | Из земель с/х назначения в земли населенных пунктов с функциональной зоной  «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» |

# Комплексные обоснования в части включения в границы населенных пунктов земельных участков

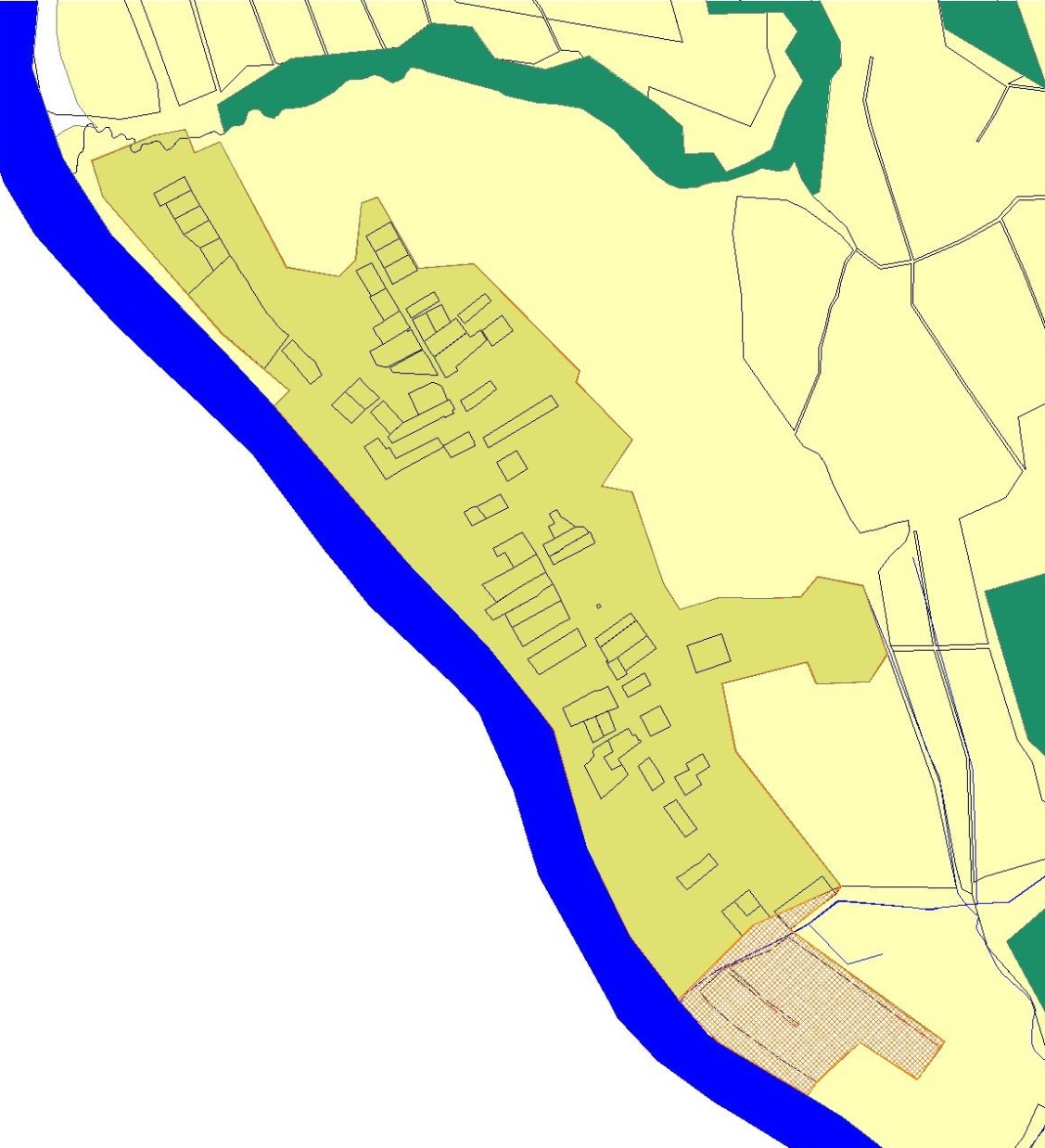
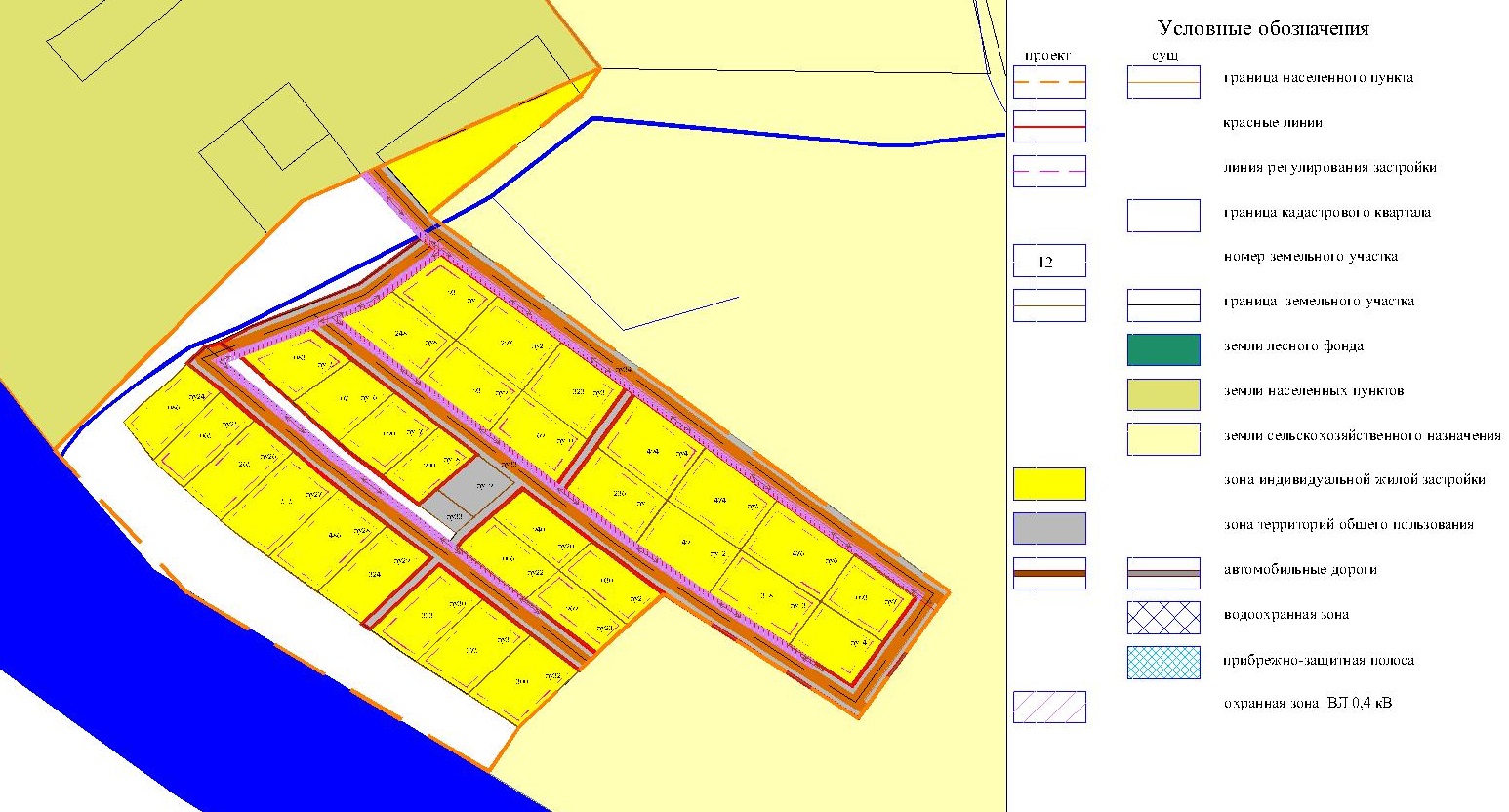
1. **д. Кленино**
2. Увеличение площади населенного пункта д. Кленино предусмотрено за счет земель сельскохозяйственного назначения. Схема расположения земельного участка предлагаемого для перевода в категорию земель населенных пунктов представлена на рис. 1.
3. Увеличение площади д. Кленино предлагается осуществить за счет включения в ее состав земельного участка с кадастровым номером 53:08:0089501:290 площадью 48400 м2. Предусмотрено, что земельный участок будет включен в территориальную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Земельный участок располагается в южной части д.Кленино (рис. 1).
4. 
5. Рис. 1. Схема расположения земельного участка предлагаемого для перевода в категорию земель населенных пунктов
6. Планируемая к включению в границы населенных пунктов территория непосредственно примыкает к существующей жилой застройке населенного пункта д. Кленино, фактически является их частью, так как в непосредственной близости от участков уже имеется сложившаяся транспортная инфраструктура, подъездные пути.
7. В целях развития данной территории между Администрацией Бургинского сельского поселения и собственником земельного участка заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя.
8. В целях обеспечения комплексного развития территории подготовлен проект планировки территории комплексного развития территории по инициативе правообладателя земельного участка с кадастровым номером 53:08:0089501:290.
9. Проектом планировки территории предполагается разместить 31 земельный участок площадью от 900 до 1515 кв.м. для строительства индивидуальных жилых домов с необходимым комплексом вспомогательных хозяйственных строений (хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, бани, теплицы и т.д), сооружений инженерно-технического обеспечения и объектов благоустройства и ведения приусадебного хозяйства. Въезд на проектируемые участки предусматривается с улично-дорожной сети д. Кленино. Площадь застройки планируемых к строительству домов 30 - 120 кв.м. Строительство жилых домов и хозяйственных строений предполагается как по индивидуальным проектам, так и с использованием типовых решений.
10. Основные технико-экономические показатели

Таблица 85

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Показатели | Единица измерения | По проекту |
| 1 | Территория проектирования | Га, | 7,02 |
| 2 | Количество проектируемых участков для индивидуального жилищного строительства | шт. | 31 |
| 3 | Площадь территории жилой застройки | кв.м. | 37564 |
| 4 | Площадь территорий общего пользования | кв.м. | 15182 |
| 5 | Протяженность улично-дорожной сети | п.м. | 1156 |
| 6 | Максимальная площадь участка для ИЖС | м 2 | 1515 |
| 7 | Минимальная площадь участка для ИЖС | м 2 | 900 |
| 8 | Планируемое количество жителей | человек | 105 |
| 9 | Общая площадь жилых строений | м 2 | 960-3900 |



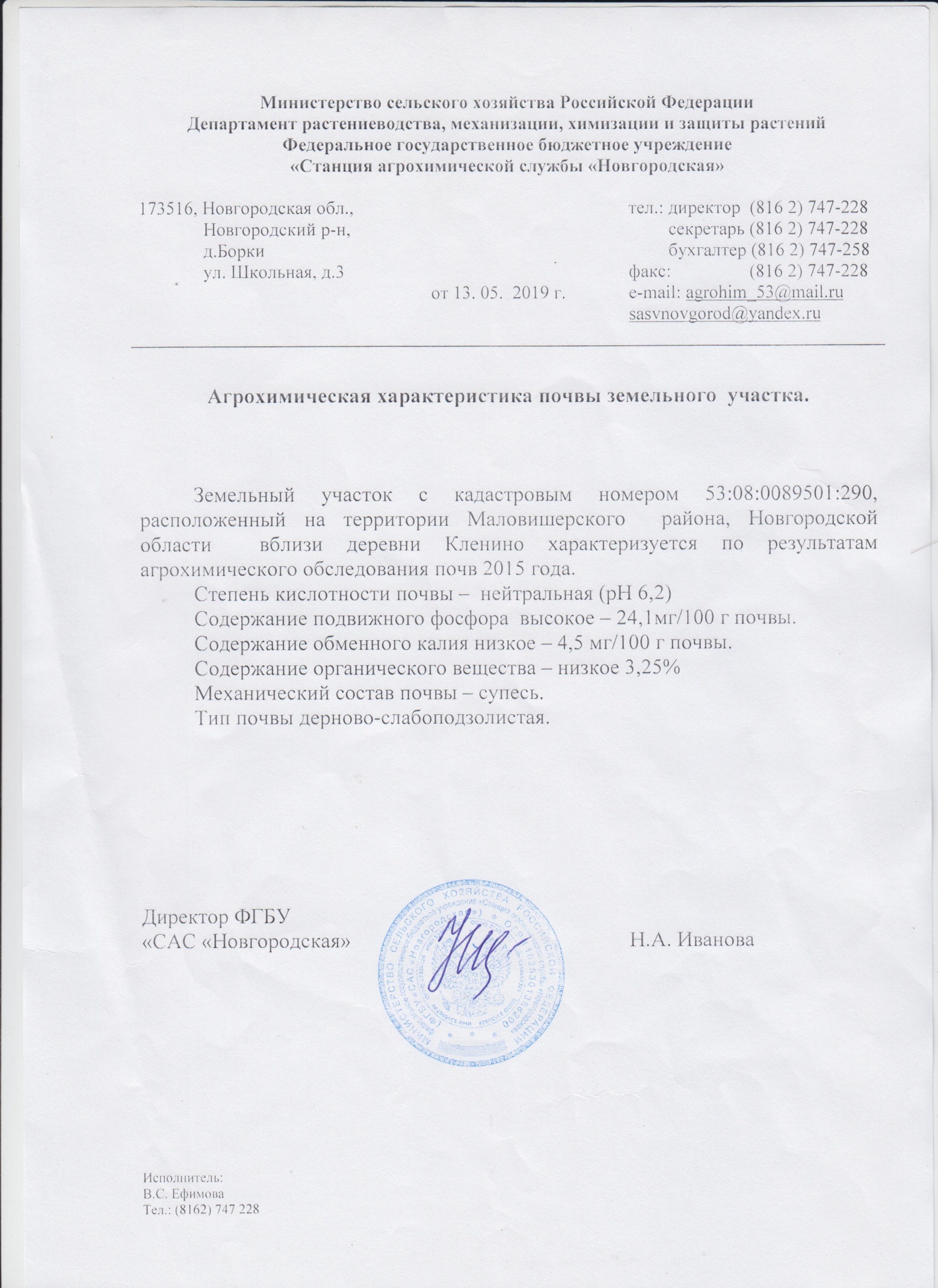
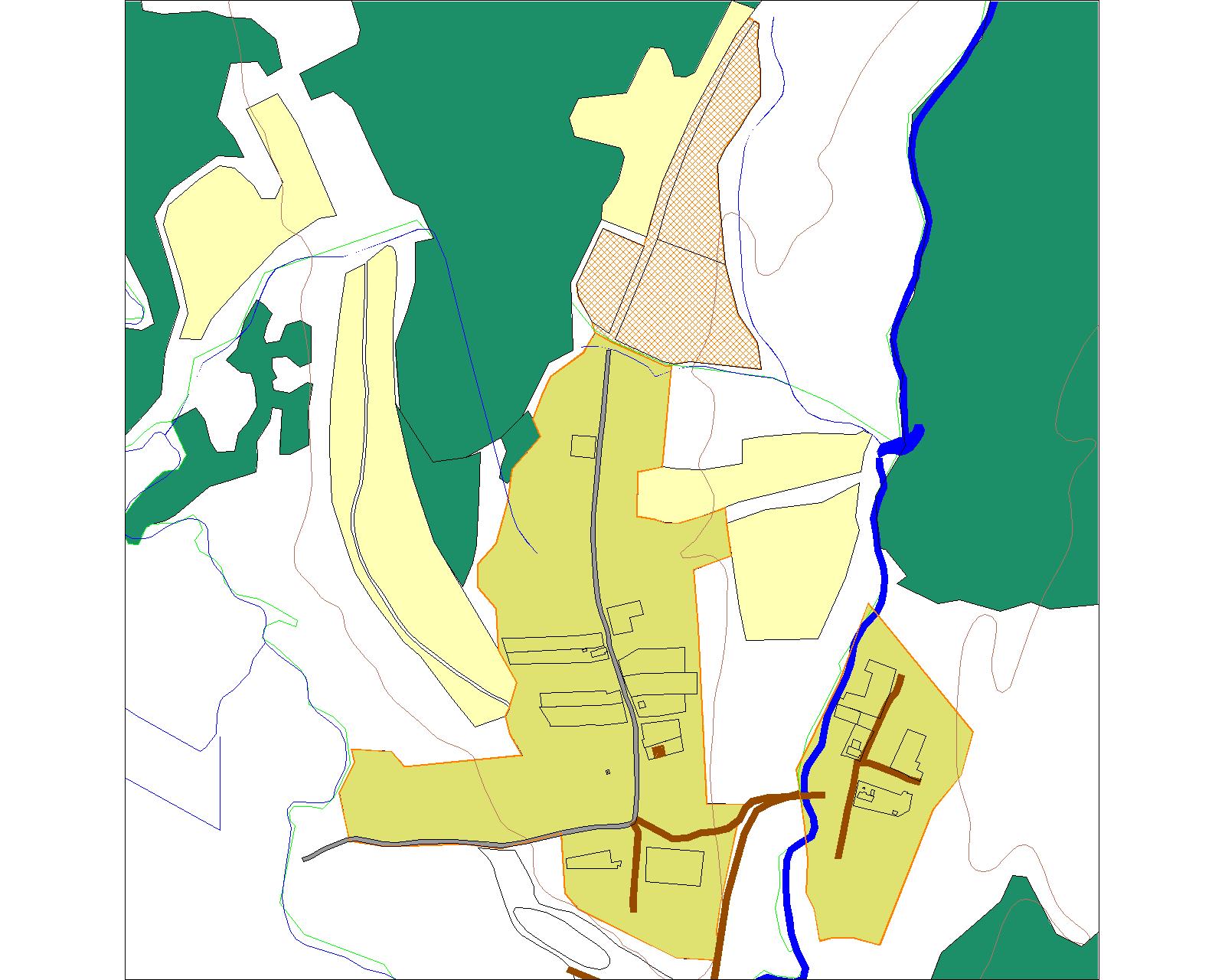
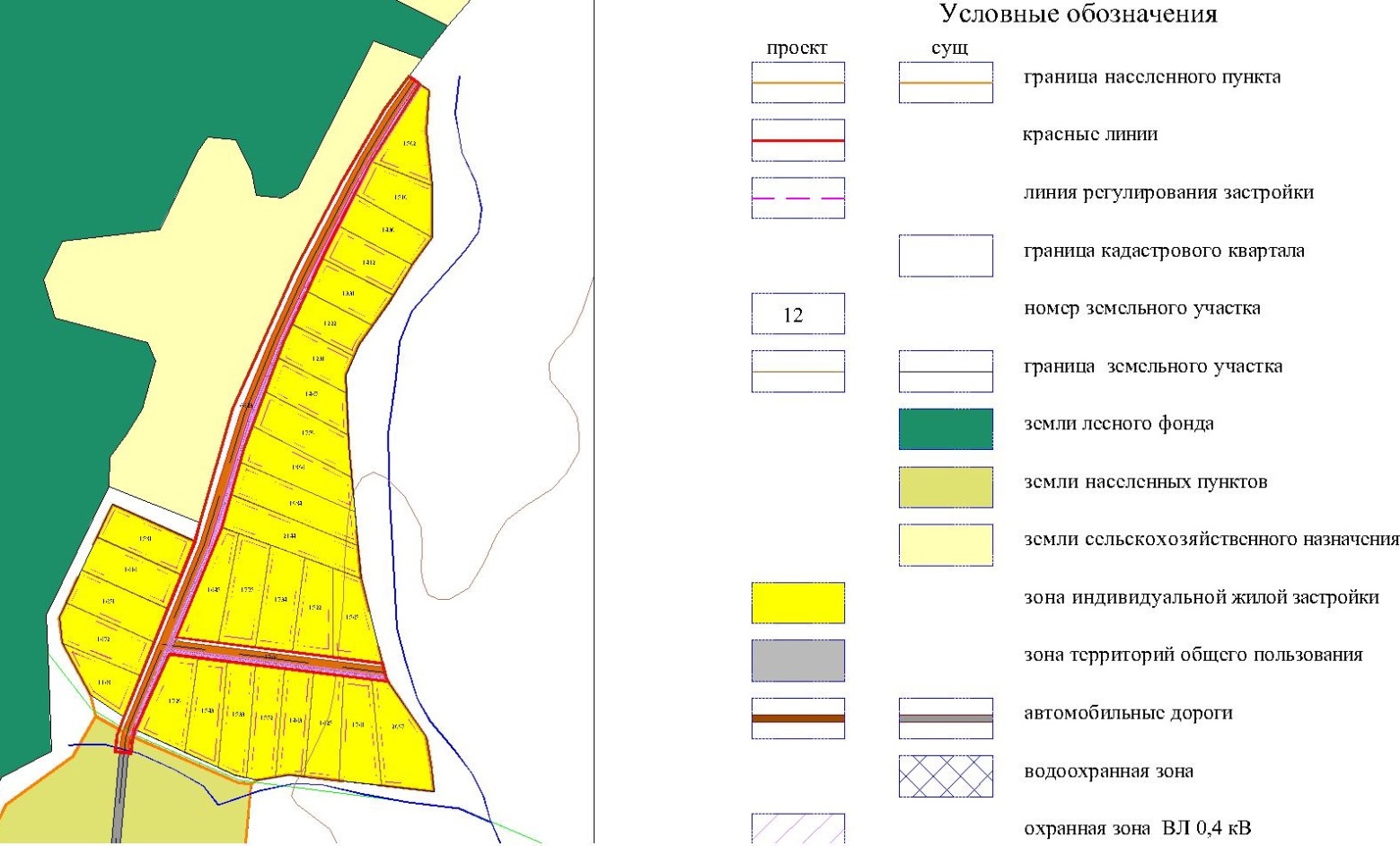
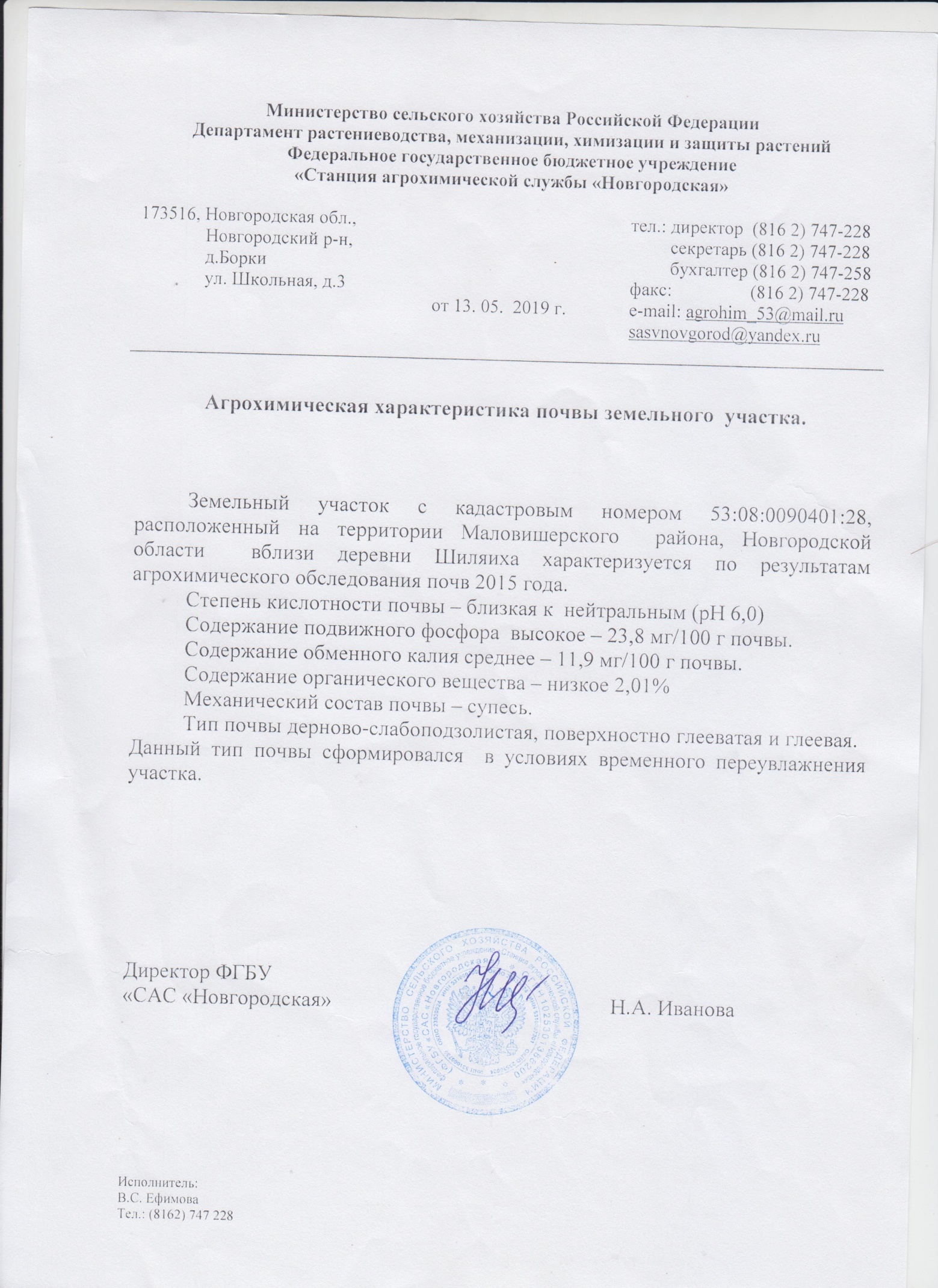
1. Рис. 2. Чертеж планировки территории
2. По своему целевому назначению (для сельскохозяйственного производства, личного подсобного хозяйства) территории не могут быть использованы в связи с тем, что любой вид деятельности (пчеловодство, посевные работы, связанные с использованием крупногабаритной техники, выпас скота и т.п.), осуществляемый на данных территориях, будет оказывать негативное влияние на постоянно проживающее вблизи данных участков население, а, следовательно, нарушать их права и интересы (шум, пыль и т.д.).
3. Земельный участки с кадастровым номером 53:08:0089501:290 находится в непосредственной близости от р. Мста, фактически на ее берегу, т.е. доступ сельскохозяйственной техники должен производиться по существующим дорогам, расположенным в д. Кленино, что, во-первых, приведет к нарушению дорожного покрытия, во-вторых, ежедневный шум и пыль от проходящей и работающей крупногабаритной техники негативно скажется на постоянно проживающем в этом населенном пункте населении, в-третьих, ограниченные по ширине существующие дороги, около 6 метров, отсутствие разворотных площадок на них делает невозможным сам доступ сельскохозяйственной техники к указанной территории.
4. Включаемая территория обеспечена объектами транспортной инфраструктуры и инженерной инфраструктуры в части сетей электроснабжения, объектами коммунальной инфраструктуры (мусорные контейнеры, пожарные водоемы). Водоснабжение территории предусматривается из индивидуальных колодцев, водоотведение – посредством устройства локальных очистных сооружений (септиков). Сети газоснабжения отсутствуют.
5. Статьей 6 областного закона от 3 октября 2011 года N 1057-ОЗ установлен перечень сельскохозяйственный угодий отнесенных к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, использование которых на территории области для других целей не допускается и в том числе для сельскохозяйственных угодий, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району более чем на 20 процентов (пункт 6 части 1 ст. 6 областного закона от 3 октября 2011 года N 1057-ОЗ). Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 53:08:0089501:290 составляет 54 692 рублей, стоимость 1 кв.м. - 1,13 руб. Средний уровень кадастровой стоимости 1 кв.м. земель сельскохозяйственного назначения по Маловишерскому району составляет - 1,44 руб. Соответственно кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 53:08:0089501:290 не превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району.
6. Почва на данном земельном участке являются низко продуктивными, недостаточно обеспеченны обменным калием, органическим веществом, в значительной степени каменисты, обладают низким естественным плодородием (Письмо ФГБУ «Станция агрохимической службы «Новгородская» от 13.05.2019)
7. 
8. Таким образом, использование земельного участка с кадастровым номером: 53:08:0089501:290 по своему целевому назначению для сельскохозяйственного производства не представляется возможным (низкие показатели плодородия почв, запрет в использовании пестицидов и агрохимикатов в связи расположением в непосредственной близости существующих жилых строений и постоянно проживающего населения, затруднения в использовании сельскохозяйственной техники в связи с отсутствием доступа к земельным участкам для крупногабаритной техники, близостью к существующей жилой застройке, а его включение в границы земель населенного пункта целесообразно, т.к. будет способствовать развитию населенного пункта в части строительства объектов индивидуального жилищного строительства, строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, освоению неиспользуемых земель, а следовательно, и положительно скажется на развитии поселения в целом. Относительно включения территории площадью 21842 м2 (чересполосицы) (категория земель не установлена) обусловлено исключением нерационального использования таких территорий на основании ч.6 ст.11,9 Земельного кодекса РФ: «Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами».
9. **д. Шеляйха**
10. Увеличение площади населенного пункта д. Шеляйха предусмотрено за счет земель сельскохозяйственного назначения. Схема расположения земельного участка предлагаемого для перевода в категорию земель населенных пунктов представлена на рис. 3.
11. Увеличение площади д. Шеляйха предлагается осуществить за счет включения в ее состав земельного участка с кадастровым номером 53:08:0090401:28 площадью 49900 м2. Предусмотрено, что земельный участок будет включен в территориальную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Земельный участок располагается в северной части д. Шеляйха (рис. 3).
12. 
13. Рис. 3. Схема расположения земельного участка предлагаемого для перевода в категорию земель населенных пунктов
14. Планируемая к включению в границы населенных пунктов территория непосредственно примыкает к существующей жилой застройке населенного пункта д. Шеляйха, фактически является их частью, так как в непосредственной близости от участков уже имеется сложившаяся транспортная инфраструктура, подъездные пути.
15. В целях развития данной территории между Администрацией Бургинского сельского поселения и собственником земельного участка заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя.
16. В целях обеспечения комплексного развития территории подготовлен проект планировки территории комплексного развития территории по инициативе правообладателя земельного участка с кадастровым номером 53:08:0090401:28 .
17. Проектом планировки территории предполагается разместить 30 земельных участков площадью от 1168 до 2144 кв.м. для строительства индивидуальных жилых домов с необходимым комплексом вспомогательных хозяйственных строений (хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, бани, теплицы и т.д), сооружений инженерно-технического обеспечения и объектов благоустройства и ведения приусадебного хозяйства. Въезд на проектируемые участки предусматривается с улично-дорожной сети д. Шеляйха. Площадь застройки планируемых к строительству домов 30 - 120 кв.м. Строительство жилых домов и хозяйственных строений предполагается как по индивидуальным проектам, так и с использованием типовых решений.
18. Основные технико-экономические показатели

Таблица 86

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Показатели | Единица измерения | По проекту |
| 1 | Территория проектирования | Га, | **5,6789** |
| 2 | Количество проектируемых участков для индивидуального жилищного строительства | шт. | 30 |
| 3 | Площадь территории жилой застройки | кв.м. | 48120 |
| 4 | Площадь территорий общего пользования | кв.м. | 8657 |
| 5 | Протяженность улично-дорожной сети | п.м. | 662 |
| 6 | Протяженность линии ВЛ-0,4 кВ | п.м | 650 |
| 6 | Максимальная площадь участка для ИЖС | м 2 | 2144 |
| 7 | Минимальная площадь участка для ИЖС | м 2 | 1168 |
| 8 | Планируемое количество жителей | человек | 100 |



1. Рис. 4. Чертеж планировки территории
2. По своему целевому назначению (для сельскохозяйственного производства, личного подсобного хозяйства) территории не могут быть использованы в связи с тем, что любой вид деятельности (пчеловодство, посевные работы, связанные с использованием крупногабаритной техники, выпас скота и т.п.), осуществляемый на данных территориях, будет оказывать негативное влияние на постоянно проживающее вблизи данных участков население, а, следовательно, нарушать их права и интересы (шум, пыль и т.д.).
3. Земельный участки с кадастровым номером 53:08:0090401:28 находится в непосредственной близости от р. Хуба, фактически на ее берегу, т.е. доступ сельскохозяйственной техники должен производиться по существующим дорогам, расположенным в д. Шеляйха, что, во-первых, приведет к нарушению дорожного покрытия, во-вторых, ежедневный шум и пыль от проходящей и работающей крупногабаритной техники негативно скажется на постоянно проживающем в этом населенном пункте населении, в-третьих, ограниченные по ширине существующие дороги, около 6 метров, отсутствие разворотных площадок на них делает невозможным сам доступ сельскохозяйственной техники к указанной территории.
4. Включаемая территория обеспечена объектами транспортной инфраструктуры и инженерной инфраструктуры в части сетей электроснабжения, объектами коммунальной инфраструктуры (мусорные контейнеры, пожарные водоемы). Водоснабжение территории предусматривается из индивидуальных колодцев, водоотведение – посредством устройства локальных очистных сооружений (септиков). Сети газоснабжения отсутствуют.
5. Статьей 6 областного закона от 3 октября 2011 года N 1057-ОЗ установлен перечень сельскохозяйственный угодий отнесенных к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, использование которых на территории области для других целей не допускается и в том числе для сельскохозяйственных угодий, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району более чем на 20 процентов (пункт 6 части 1 ст. 6 областного закона от 3 октября 2011 года N 1057-ОЗ). Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 53:08:0090401:28 составляет 56387 рублей, стоимость 1 кв.м. - 1,13 руб. Средний уровень кадастровой стоимости 1 кв.м. земель сельскохозяйственного назначения по Маловишерскому району составляет - 1,44 руб. Соответственно кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 53:08:0090401:28 не превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району.
6. Почва на данном земельном участке являются низко продуктивными, недостаточно обеспеченны обменным калием, органическим веществом, в значительной степени каменисты, обладают низким естественным плодородием (Письмо ФГБУ «Станция агрохимической службы «Новгородская» от 13.05.2019).
7. 
8. Таким образом, использование земельного участка с кадастровым номером: 53:08:0090401:28 по своему целевому назначению для сельскохозяйственного производства не представляется возможным (низкие показатели плодородия почв, запрет в использовании пестицидов и агрохимикатов в связи расположением в непосредственной близости существующих жилых строений и постоянно проживающего населения, затруднения в использовании сельскохозяйственной техники в связи с отсутствием доступа к земельным участкам для крупногабаритной техники, близостью к существующей жилой застройке, а его включение в границы земель населенного пункта целесообразно, т.к. будет способствовать развитию населенного пункта в части строительства объектов индивидуального жилищного строительства, строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, освоению неиспользуемых земель, а следовательно, и положительно скажется на развитии поселения в целом.

# Строительство объектов улично-дорожной сети в границах населённых пунктов Шеляйха и Кленино

В соответствии с утвержденными проектами планировки территории комплексного развития территории по инициативе правообладателя земельного участка:

с кадастровым номером 53:08:0089501:290;

с кадастровым номером 53:08:0090401:28,

а также заключенными между Администрацией Бургинского сельского поселения и собственником земельных участков заключен договорами о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя, планируется строительство 1,089 км автомобильных дорог в д. Кленино и 0,662 км дорог в д. Шеляйха.

Планируемые к строительству автомобильные дороги общего пользования местного значения в соответствии с планами документацией по планировке территории

Таблица 77

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Населенный пункт | Наименование проекта | Планируемые к строительству автомобильные дороги | Протяженность, км | Площадь, полосы отвода | Число полос движения |
| 1 | Кленино | Проект планировки территории комплексного развития территории по инициативе правообладателя земельного участка с кадастровым номером 53:08:0089501:290 | Второстепенная (переулок) | 0,362 | 2198 | 2 |
| Проезд | 0,727 | 4324 | 2 |
| 2 | Шеляйха | Проект планировки территории комплексного развития территории по инициативе правообладателя земельного участка с кадастровым номером 53:08:0090401:28 | Второстепенная (переулок) | 0,508 | 3042 | 2 |
| Проезд | 0,154 | 932 | 2 |
|  | Итого планируемых к строительству дорог | | | 1,751 |  |  |

# Обоснование перевода земельных участков из состава земель одной категории в другую

Перевод земельных участков из состава земель одной категории в другую обоснован на основании анализа статьи 4 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ.

Таблица 87

Обоснование перевода земельных участков из состава земель одной категории в другую

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основания отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (ст. 4 № 172-ФЗ) | Выводы и Заключение | Правовые основы |
|  | Ограничения по переводу земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо запрет на такой перевод | Ограничения по переводу отсутствуют. Запрет на перевод не установлен. | п.3 ч.1 и ч.2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ |
|  | Наличие отрицательного заключения государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами | Проведение государственной экологической экспертизы федеральными законами не предусмотрено | п.2 ст. 4 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ |
|  | Установление несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации | Целевое назначения земель или земельных участков устанавливается при внесении изменений в генеральный план и в правила землепользования и застройки | п.3 ст. 4 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ |

# Выводы по обоснованию включения в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, по заявлению заинтересованных лиц

Согласно части 1 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных с установлением или изменением черты населенных пунктов, при этом в земли населенного пункта, согласно части 2 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ, допускается перевод 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 (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации.

В связи с подготовленными предложениями и обоснованиями по установлению целевого назначения «для жилищного строительства» для рассматриваемых земельных участков установить функциональные зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»

Площадь функциональных зон соответствует площади земельного участка.

При внесении изменений в генеральный план отобразить на карте функциональных зон генерального плана соответствующую функциональную зону.

Вновь формируемые границы населенных пунктов отобразить на карте границ населенных пунктов генерального плана согласно прилагаемым к настоящим материалам по обоснованию графическим материалам.

# Корректировка границ населенных пунктов Шеляиха и Кленино

Помимо включения в границы населенных пунктов Шеляйха и Кленино земельных участков сельскохозяйственного назначения 53:08:0089501:290 и 53:08:0090401:28 границы данных населенных пунктов корректируются следующим образом:

Деревня Кленино:

Исключатся пересечение с земельным участком с кадастровым номером 53:08:0089501:41 (категория земель – земли населенных пунктов);

Исключаются пересечения с землями сельскохозяйственного назначения, водного фонда;

Включается в границы населенного пункта, территории части прибрежной полосы реки Мста и ручья, не отнесенные к определенной категории.

Исправляется изломанность границ и чересполосица, приводящие к невозможности размещения объектов недвижимости и рациональному использованию земель.

Деревня Шеляйха:

Включается в границы населенного пункта полоса отвода автомобильной дороги общего пользования местного значения Бургинского поселении «д. Шеляйха» кадастровый номер: 53:08:0091501:140;

Исправляется изломанность границ и чересполосица, приводящие к невозможности размещения объектов недвижимости и рациональному использованию земель.

# Технико-экономические показатели планируемого развития территории в разрезе поселения, населённых пунктов и функциональных зон

Таблица

Технико-экономические показатели планируемого развития территории

| Показатели | Единицы измерения | Современное состояние (2019 г.) | Первая очередь (2029 г.) | Расчётный срок (2039 г.) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Территория |  |  |  |  |
| **Общая площадь земель в границах Бургинского сельского поселения** | **га** | **120732** | **119612,96** | **119612,96** |
| **Общая площадь земель в границах населённых пунктов в том числе:** | **га** | **2630,4598** | **2646,4814** | **2646,4814** |
| Кленино | га | 58,6821 | 68,3194 | 68,3194 |
| Шеляйха | га | 23,0991 | 29,4834 | 29,4834 |
| **Площади функциональных зон в границах населённых пунктов** |  | **2630,4598** | **2648,5359** | **2648,5359** |
| **Зона застройки индивидуальными жилыми домами в том числе:** | **га** | **2585,1776** | **2597,6977** | **2597,6977** |
| Кленино | га | 58,6821 | 64,8180 | 64,8180 |
| Шеляйха | га | 23,0991 | 29,4834 | 29,4834 |

# Перечень объектов местного значения муниципального образования и мест их размещения для включения в Положение о территориальном планировании

Перечень объектов местного значения в материалах по обоснованию является основанием для составления утверждаемого перечня объектов местного значения, входящего в состав Положения о территориальном планировании и основой для отображения на карте планируемого размещения объектов местного значения.

Группировка видов планируемых объектов местного значения поселения выполнена в соответствии с перечнем видов объектов местного значения поселения необходимых для выполнения полномочий поселения.

Таблица 89

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, обоснованных для включения в Положение о территориальном планировании

| № п/п | Наименование объекта местного значения | Краткая характеристика объекта | Местоположение планируемого объекта | Наличие зон с особыми условиями использования территории |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| В области автомобильных дорог в границах населенных пунктов поселения | | | | |
|  | Строительство автомобильных дорог общего пользования местного значения | 1,751 км. | д. Кленино, д. Шеляйха | - |

1. ГрК – здесь и далее сокращенное наименование Градостроительного кодекса Российской Федерации [↑](#footnote-ref-2)