

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СОКОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОКРУГА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ В
ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
35:26:0102030:227**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Учет действующего законодательства при подготовке проекта генерального плана	4
2. Состав материалов проекта генерального плана	4
3. Перечень вносимых изменений в генеральный план	4
4. Обоснование необходимости согласования проекта генерального плана согласно статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации	5
4.1. Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование проекта внесения изменений в генеральный план с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти	5
4.2. Обоснование необходимости направления на согласование проекта генерального плана с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение	10
4.3. Обоснование отсутствия необходимости согласования проекта генерального плана с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением	14
4.4. Обоснование отсутствия необходимости согласования проекта генерального плана с органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение	14
5. Сведения о параметрах функциональных зон	16
5.1. Виды и состав функциональных зон, установленных в генеральном плане .	17
5.2. Параметры функциональных зон, устанавливаемых при подготовке проекта генерального плана	17
6. Комплексные обоснования изменения функциональных зон для земельных участков по заявлениям заинтересованных лиц	19
6.1. Перечень земельных участков, для которых выполняется изменение функциональной зоны с «паевые земли сельхозназначения» в «сельскохозяйственные объекты»	19
6.2. Обоснование изменения функциональной зоны по заявлению заинтересованного лица	20
6.2.1. Кадастровые номера земельных участков	20
6.2.2. План земельного участка	21
6.2.3. Категория земель, в состав которых входят земельные участки, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить	21
6.2.4. Вывод по обоснованию изменения функциональной зоны по заявлению заинтересованного лица	22

6.3. Оценка возможного влияния планируемого использования земельных участков на комплексное развитие этих территорий, в связи изменением функциональных зон при подготовке проекта генерального плана	22
6.3.1. Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта.....	23
6.3.2. Определение возможных направлений развития территории	23
6.3.3. Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории	25
6.3.4. 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.....	25
7. Сведения о приложениях к проекту генерального плана в виде карт	26
8. Техничко-экономические показатели планируемого развития функциональной зоны.....	26
9. Исходные материалы, учтенные при подготовке проекта генерального плана	27

1. Учет действующего законодательства при подготовке проекта генерального плана

При подготовке проекта генерального плана Сокольского муниципального округа Вологодской области на часть территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 35:26:0102030:227 (далее- проект генерального плана) было учтено действующее законодательство о градостроительной деятельности, а также положения областного закона от 01 мая 2006 года N 1446-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Вологодской области».

Проект генерального плана выполнен в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 9, 18, 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При подготовке проекта генерального плана учитывались:

- материалы схемы территориального планирования Вологодской области, утвержденные постановлением Правительства Вологодской области от 12.05.2009 № 750;
- заявление заинтересованного лица;
- нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Двиницкое, утвержденные решением Муниципального Собрания Сокольского муниципального района от 26.05.2016 № 31.

При подготовке проекта генерального плана не учитывается пункт 4 части 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с тем, что на территории поселения особые экономические зоны отсутствуют.

2. Состав материалов проекта генерального плана

Текстовая часть:

1. Проект генерального плана Сокольского муниципального округа Вологодской области на часть территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 35:26:0102030:227.

Графическая часть:

1. Схема проектных предложений развития территории поселения (основной чертеж);
2. Схема современного использования и комплексной оценки территории поселения (опорный план);
3. Схема транспортной и инженерной инфраструктуры сельского поселения Двиницкое;
4. Схема границ территорий подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера;

3. Перечень вносимых изменений в генеральный план

Проект генерального плана Сокольского муниципального округа Вологодской области на часть территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 35:26:0102030:227 подготовлен с соблюдением прав заинтересованного

лица, установленных в части 3 статьи 24 Градостроительного кодекса, а также в целях наиболее эффективного использования земельного участка и объектов капитального строительства и реализации прав, и законных интересов граждан.

В проект генерального плана отображены следующие изменения в части функциональных зон:

изменение функциональной зоны для земельного участка с кадастровым номером 35:26:0102030:227 с зоны паевые земли сельхозназначения на сельскохозяйственные объекты.

В связи с установлением и изменением функциональных зон для конкретного земельного участка, разработаны карты генерального плана.

Проект генерального плана выполнен применительно к конкретной территории муниципального образования.

Ко всей остальной территории муниципального образования применяются положения по территориальному планированию, установленные в генеральном плане, утвержденном решением Совета сельского поселения от 16 февраля 2017 года № 52.

4. Обоснование необходимости согласования проекта генерального плана согласно статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Случаи, в которых необходимо организовывать процедуру согласования проекта генерального плана, устанавливаются в статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Настоящий раздел подготовлен в целях обоснования необходимости или обоснования отсутствия необходимости согласования проекта генерального плана 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.

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

Случаи, когда проект генерального плана 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 генерального плана 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	Наличие случая, предусмотренного п. 1 ч. 1 ст.25 ГрК	Вопросы, подлежащие согласованию по ч. 4.1 ст. 25 ГрК	Предмет согласования
1) в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируется размещение объектов федерального значения на территориях поселения, городского округа	Планируется размещение объектов федерального значения Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р	в части определения местоположения линейных объектов федерального значения	Определение местоположения линейного объекта федерального значения: Линейных объектов федерального значения на территории поселения нет. 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.

¹ ГрК – здесь и далее сокращенное наименование Градостроительного кодекса Российской Федерации

Таблица 2

Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование проекта генерального плана 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
2)предусматривается включение в 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, за исключением случаев, предусмотренных частью 19 статьи 24 Градостроительного кодекса РФ	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 генерального плана 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
3) на территориях поселения находятся особо охраняемые природные территории федерального значения	На территории поселения отсутствуют особо охраняемые природные территории	в части возможного негативного воздействия планируемых для размещения объектов местного значения поселения	Не планируется размещать объекты местного значения поселения, которые могли

	федерального значения	на особо охраняемые природные территории федерального значения	бы оказать негативное воздействие на ООПТ федерального значения. Нет предмета согласования
--	-----------------------	--	--

Таблица 4

Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование проекта генерального плана 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
4) предусматривается размещение в соответствии с указанным проектом объектов местного значения поселения, городского округа, 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 генерального плана 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
2.1. 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 культурного наследия, в соответствии с настоящим Кодексом в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.	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 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"	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 кодекса Российской Федерации, проект генерального плана 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 генерального плана.

4.2. Обоснование необходимости направления на согласование проекта генерального плана с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение

Случаи, когда проект генерального плана 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 отсутствия необходимости направления на согласование проекта генерального плана с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение.

Таблица 6

Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование проекта генерального плана 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 двух и более субъектов Российской Федерации,	Схемой территориального планирования Вологодской области, утвержденной Постановлением	в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение	Нет предмета согласования

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
документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируется размещение объектов регионального значения на территориях поселения, городского округа	Правительства Вологодской области от 12.05.2009 № 750 планируется размещение объектов регионального значения	объектов регионального значения и (или) местоположени я линейных объектов регионального значения	

Таблица 7

Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование проекта генерального плана 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 в соответствии с указанным проектом 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	Включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения земельных участков из земель сельскохозяйственно го назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков,	Не установлены	Нет предмета согласования

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
пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения	которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственно го назначения не планируется		

Таблица 8

Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование проекта генерального плана 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 территориях 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	Планируемые изменения находятся за пределами ООПТ регионального значения. Не планируется размещать объекты местного значения поселения, которые могли бы оказать негативное воздействие на ООПТ регионального значения. Нет предмета согласования

Таблица 9

Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование проекта генерального плана 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
В случае, если на территории поселения находятся исторические поселения регионального 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	Случай предусмотренный ч. 2.1 ст.25 ГрК – отсутствует	в части соответствия (проекта генерального плана) предмету охраны исторического поселения, утвержденному в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"	На территории отсутствуют исторические поселения регионального значения. Нет предмета согласования

Таким образом, в связи с отсутствием предмета согласования, по всем случаям установленным частью 2 и частью 2.1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект генерального плана не подлежит направлению на согласование в Правительство Вологодской области 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 генерального плана.

4.3. Обоснование отсутствия необходимости согласования проекта генерального плана с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением

Случаи, когда проект генерального плана 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 подготовке проекта генерального плана 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 генерального плана не подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением.

4.4. Обоснование отсутствия необходимости согласования проекта генерального плана с органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение

Случаи, когда проект генерального плана 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 генерального плана с органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение.

Таблица 10

Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование проекта генерального плана 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 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

Таблица 11

Обоснование отсутствия необходимости направления на согласование проекта генерального плана 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	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
		муниципального района	

Таким образом, в связи с отсутствием предмета согласования, по всем случаям установленным частью 4 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект генерального плана не подлежит направлению на согласование с органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение.

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.

5. Сведения о параметрах функциональных зон

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.».

Частью 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Параметры функциональных зон, согласно части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включены в Положение о территориальном планировании, а границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, отображаются на картах, указанных в пунктах 2 - 4 части 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.1. Виды и состав функциональных зон, установленных в генеральном плане

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.

5.2. Параметры функциональных зон, устанавливаемых при подготовке проекта генерального плана

Учет устанавливаемых при подготовке проекта генерального плана границ функциональных зон осуществляется в соответствии с законодательством при разработке правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

Границы функциональных зон установлены на картах проекта генерального плана:

- схема проектных предложений развития территории поселения (основной чертеж);
- схема современного использования и комплексной оценки территории поселения (опорный план);
- схема транспортной и инженерной инфраструктуры сельского поселения Двиницкое;

- схема границ территорий подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера.

В соответствии с законодательством Российской Федерации правовой статус установленных в генеральном плане границ функциональных зон определяется следующими положениями:

1) установление границ функциональных зон не создает правовых последствий для правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости;

2) в отношении границ функциональных зон не применяется требование первого абзаца пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации (требование, согласно которому каждый земельный участок должен принадлежать только одной зоне). Пересечение границами функциональных зон границ земельных участков не является требованием о приведении границ функциональных зон в соответствие с границами земельных участков;

3) факт наличия расхождений между границами функциональных зон и границами территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, не является требованием о приведении в соответствие указанных границ друг другу.

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

1) определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки – изменений, целесообразность которых следует из генерального плана;

2) подготовке муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие поселения;

3) подготовке документации по планировке территории.

Особенности учета границ функциональных зон при подготовке по инициативе администрации поселения предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки:

1. Решение о необходимости учета границ функциональных зон осуществляется путем приведения в соответствии с ними границ территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, принимает комиссия по землепользованию и застройке.

2. При наличии соответствующего решения комиссии по землепользованию и застройке осуществляет действия по учету границ функциональных зон путем подготовки предложений в форме проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки.

3. Учет границ функциональных зон может осуществляться путем:

– изменений границ территориальных зон, определенных в картах правил землепользования и застройки;

– изменений границ территориальных зон при одновременном изменении (дополнении) состава градостроительных регламентов и их параметров.

Особенности учета границ функциональных зон при подготовке по инициативе администрации поселения документации по планировке территории:

1. Факт наличия несоответствия между функциональным зонированием генерального плана и ранее утвержденной документацией по планировке территории не является требованием о приведении указанной документации в соответствие с функциональным зонированием, в том числе в отношении границ функциональных зон.

2. Ранее утвержденная документация по планировке территории действует в части, не противоречащей правилам землепользования и застройки. Вновь подготавливаемая и утверждаемая документация по планировке территории не может противоречить правилам землепользования и застройки.

3. Решения о приведении ранее утвержденной документации по планировке территории принимаются администрацией поселения.

4. Учет функционального зонирования (в том числе учет границ функциональных зон) в ранее утвержденной документации по планировке территории может производиться путем первоначального изменения правил землепользования и застройки с последующим внесением изменений в документацию по планировке территории

6. Комплексные обоснования изменения функциональных зон для земельных участков по заявлениям заинтересованных лиц

Правовые основы изменения функциональных зон по предложениям заинтересованных лиц при внесении изменений в генеральный план закреплены в части 3, части 10 и части 17 статьи 24 Градостроительном кодексе Российской Федерации, а именно:

- подготовка проекта генерального плана осуществляется с учетом предложений заинтересованных лиц;
- заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана;
- внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии с статьей 24 и статьями 9 и 25 Градостроительного кодекса.

Заинтересованное лицо представило предложения, связанные с подготовкой проекта генерального плана.

6.1. Перечень земельных участков, для которых выполняется изменение функциональной зоны с «паевые земли сельхозназначения» в «сельскохозяйственные объекты»

При подготовке проекта генерального плана были учтены предложения по заявлению заинтересованного лица по изменению функциональных зон с «паевые земли сельхозназначения» в «сельскохозяйственные объекты», для земельного участка, согласно данным представленным в таблице.

Таблица 12

Перечень земельных участков, для которых выполняется изменение функциональной зоны с «паевые земли сельхозназначения» в «сельскохозяйственные объекты»

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, га	Заинтересованное лицо
1.	35:26:0102030:227	2,4807	АО «СОЮЗ-племенной завод»

Смежные земельные участки отсутствуют. По указанному земельному участку представлены правоустанавливающие документы.

6.2. Обоснование изменения функциональной зоны по заявлению заинтересованного лица

6.2.1. Кадастровые номера земельных участков

Сведения о земельных участках, для которого планируется изменение функциональной зоны с «паевые земли сельхозназначения» в «сельскохозяйственные объекты», представлены в таблице.

Таблица 13

Кадастровые номера земельных участков и их площадь

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, га	Заинтересованное лицо
2.	35:26:0102030:227	2,4807	АО «СОЮЗ-племенной завод»

6.2.2. План земельного участка

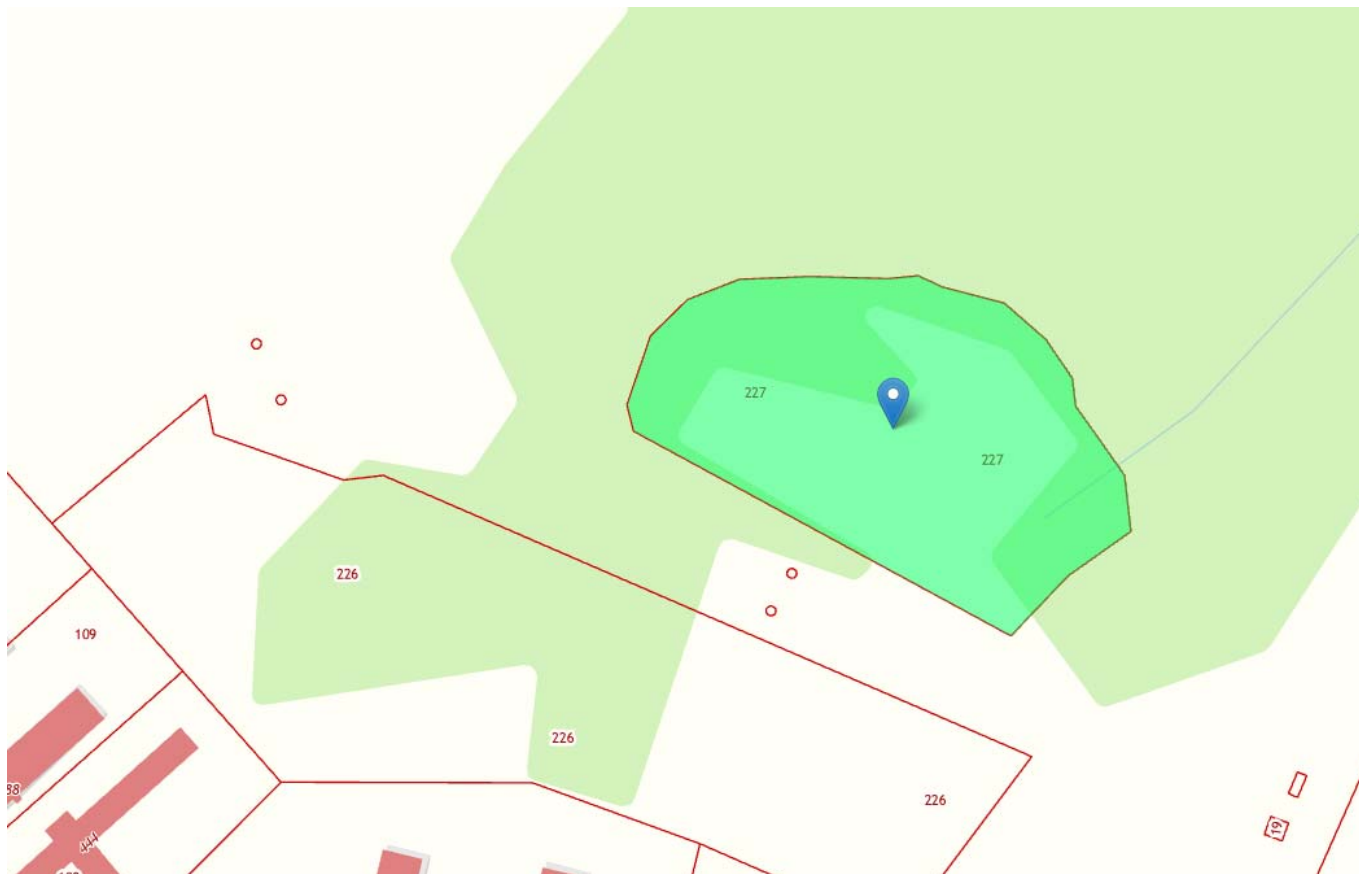


Рисунок 1 План земельного участка 35:26:0102030:227

6.2.3. Категория земель, в состав которых входят земельные участки, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить

Категория земель, в состав которых входит земельный участок:

Земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

Категория земель не подлежит изменению.

Вид разрешенного использования установлен в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков установленных в Приказе Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

Таблица 14

Описание вида разрешенного использования земельного участка с видом разрешенного использования: «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)»

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15

6.2.4. Вывод по обоснованию изменения функциональной зоны по заявлению заинтересованного лица

В связи с подготовленными предложениями и обоснованиями по установлению целевого назначения «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» для рассматриваемого земельного участка, который планируется использовать под строительство лагун, для земельного участка с кадастровым номером: 35:26:0102030:227,

установить функциональные зоны на рассматриваемой территории, в следующем составе:

Наименование функциональной зоны
Сельскохозяйственные объекты

Площадь функциональных зон соответствует площади земельного участка.

При подготовке проекта генерального плана отобразить на карте функциональных зон генерального плана установить функциональную зону «сельскохозяйственные объекты» для земельного участка с кадастровым номером: 35:26:0102030:227.

6.3. Оценка возможного влияния планируемого использования земельных участков на комплексное развитие этих территорий, в связи изменением функциональных зон при подготовке проекта генерального плана

Оценка возможного влияния планируемого использования земельных участков, в связи с установлением функциональных зон для конкретного земельного участка,

по заявлению заинтересованного лица, на комплексное развитие этой территории при подготовке проекта генерального плана, представлено в таблицах.

6.3.1. Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта

Таблица 15

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 сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования: для сельскохозяйственного производства
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
Наличие мелиорированных земель	Земельные участки непланируемые к переводу расположены на немелиорированных землях
Возможность осуществления реконструкции занятых территорий	Реконструкции не требуется. Территории не застроены
Функциональная зона	Сельскохозяйственные объекты

6.3.2. Определение возможных направлений развития территории

Таблица 16

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	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе:	Соответствует
- требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том	Соответствует

Наименование параметров и критериев	Результаты оценки и анализа
числе предотвращения 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;	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. Установление санитарно-защитной зоны по границе земельного участка с кадастровым номером 35:26:0102030:227
- учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов.	Соответствует
Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения	Местоположение объекта в 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	Соответствует

6.3.3. Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории

Таблица 17

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории

Наименование параметров и критериев	Результаты анализа
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
Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов	Требуется установление санитарно-защитной зоны по границе земельного участка с кадастровым номером 35:26:0102030:227
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 отсутствуют

6.3.4. 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

Таблица 18

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

Наименование параметров и критериев	Результаты оценки
Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по генеральному плану и регламентам территориальной	Размещение объекта соответствует планируемым параметрам функциональной зоны

Наименование параметров и критериев	Результаты оценки
зоны Правил землепользования и застройки муниципального образования	
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	Размещение объекта окажет положительное влияние на развитие прилегающей территории.
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	Требуется установление санитарно-защитной зоны по границе земельного участка с кадастровым номером 35:26:0102030:227

7. Сведения о приложениях к проекту генерального плана в виде карт

Приложения к проекту генерального плана в виде карт представлены в следующем виде (в составе отдельных карт):

1. Схема проектных предложений развития территории поселения (основной чертеж).
2. Схема современного использования и комплексной оценки территории поселения (опорный план).
3. Схема транспортной и инженерной инфраструктуры сельского поселения Двиницкое.
4. Схема границ территорий подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера.

8. Техничко-экономические показатели планируемого развития функциональной зоны

Строительство лагун для жидких отходов и навоза имеет огромное значение для животноводческих ферм и птицефабрик, которым необходимо решать проблема с жидкими отходами наиболее эффективно и качественно. Навозохранилище необходимо для того, чтобы временно хранить продукты жизнедеятельности фермерских животных и птиц перед дальнейшей их утилизацией в качестве отходов. Навозохранилище, лагуна подразумевает применение особой технологии строительства, придерживаться которой должен каждый, кто в дальнейшем будет

эксплуатировать подобный объект. В первую очередь определяются технические параметры котлована. Для суглинка откосы должны быть 45 градусов, для песка – 25 градусов. А для дальнейшей откачки навоза глубина котлована не должна превышать 6 м.

Планируется создание трех лагун, вместительностью 4500 куб.м. обеспечивающих последовательное накопление, хранение, шестимесячное выдерживание (обеззараживание) и выгрузку для весенне-осеннего внесения на поля годового объема навоза.

9. Исходные материалы, учтенные при подготовке проекта генерального плана

Генеральный план, утвержденный решением Совета сельского поселения от 16 февраля 2017 года № 52.