**Приложение1**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ЛЮБЫТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТОМ I**

**Положение о территориальном планировании**

**Состав проектных материалов**

| **№ п/п** | **Наименование документа** |
| --- | --- |
| **Генеральный план.** | |
| **1. Текстовые материалы.** | |
| 1. | Положения о территориальном планировании. Том 1 |
| **2. Графические материалы.** | |
| Лист 1 | Карта объектов капитального строительства Любытинского сельского поселения. М 1:25000 |
| Лист 2 | Карта границ населенных пунктов Любытинского сельского поселения. М 1:25000 |
| Лист 3 | Карта функциональных зон Любытинского сельского поселения. М 1:25000 |
| **Материалы по обоснованию проекта генерального плана.** | |
| **1. Текстовые материалы.** | |
| 1. | Материалы по обоснованию проекта генерального плана. Том 2 |
| Лист 4 | Карта границ существующих населенных пунктов Любытинского сельского поселения. М 1:25000 |
| Лист 5 | Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения Любытинского сельского поселения. М 1:25000 |
| Лист 6 | Карта особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, мсетного значения Любытинского сельского поселения. М 1:25000 |
| Лист 7 | Карта границ территории объектов культурного наследия Любытинского сельского поселения. М 1:25000 |
| Лист 8 | Карта зон с особыми условиями использования территории Любытинского сельского поселения. М 1:25000 |
| Лист 9 | Карта территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Любытинского сельского поселения. М 1:25000 |
|  | Электронная версия проекта на CD |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[1.Введение. 5](#_Toc498177552)

[2. Краткая характеристика Любытинского сельского поселения Любытинского муниципального района Новгородской области 7](#_Toc498177553)

[3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования, их основные характеристики и местоположение. 9](#_Toc498177554)

[4. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектах федерального, регионального и местного значения муниципального образования, их основные характеристики и местоположение. 9](#_Toc498177555)

[5. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий 16](#_Toc498177556)

[6. Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения 17](#_Toc498177557)

[7. Основные задачи Любытинского сельского поселения, обусловленные изменением категорий земель поселения и функционального зонирования территории населенных пунктов. 27](#_Toc498177558)

[8. Заключение 27](#_Toc498177559)

# 1.Введение.

Настоящие изменения в генеральный план Любытинского сельского поселения подготовлены на основании Муниципального контракта от 23.10.2017г. на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в документ территориального планирования (генеральный план) Любытинского сельского поселения в соответствии с техническим заданием (Приложение №1).

1. Генеральный план Любытинского сельского поселения Любытинского района Новгородской области был разработан в 2010 году ООО «ГрафИнфо» (г.Великий Новгород) (утвержден решением Совета Депутатов Любытинского сельского поселения от 25.12.2012 № 140). В 2016 году в генеральный план дважды были внесены изменения: в части планируемых земель промышленности для добычи полезных ископаемых (решение Совета депутатов Любытинского сельского поселения от 29.04.2016г. №38) и в части населенных пунктов Бор, Борок, Городок, Зарубино, Замошье, Коршуново, Сычёво, Репищи, Селище (решение Совета депутатов Любытинского сельского поселения от 12.09.2016г. №59 «О внесении изменений в Генеральный план Любытинского сельского поселения»).
2. Территориальное планирование Любытинского сельского поселения осуществляется в соответствии с генеральным планом Любытинского сельского поселения.
3. В процессе реализации Генерального плана Любытинского сельского поселения возникла необходимость внесения изменений в некоторые положения документа, в частности изменение границ и функционального зонирования территории некоторых населенных пунктов, входящих в состав поселения, а также в связи с изменением концепции развития экономики региона и ряда социальных аспектов перспективного развития.
4. Необходимо отметить, что вносимые в генеральный план корректировки не изменяют принципиально концепцию и основные положения ранее разработанного и утвержденного генерального плана и изменений в него, а носят характер уточнения и корректировки отдельных положений ранее разработанной документации с учетом вновь выявленных потребностей населения Любытинского сельского поселения и уточненных перспектив развития поселения в связи с принятием целой серии федеральных и региональных программ, а также утверждения Схемы территориального планирования Новгородской области и Схемы территориального планирования Любытинского муниципального района Новгородской области.

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

Внесение изменений в генеральные планы осуществляется в том же порядке, в котором осуществляется разработка и утверждение проектов генеральных планов.

В соответствии со ст. 23 Градостроительного Кодекса генеральный план содержит:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа;

3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;

4) карту функциональных зон поселения или городского округа.

К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, городского округа;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, городского округа на основе анализа использования территорий поселения, городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в указанных информационных системах, а также в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;

8) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

8. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

1) границы поселения, городского округа;

2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа;

4) особые экономические зоны;

5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

6) территории объектов культурного наследия;

6.1) территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, границы которых утверждены в порядке, предусмотренном [статьей 59](consultantplus://offline/ref=9F284B8ED5643825359FDAE48D0F488294C36E15DA573D1592664723326A6A9196167B1A0573rBK) Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

7) зоны с особыми условиями использования территорий;

8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

8.1) границы лесничеств, лесопарков;

9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

Корректировка генерального плана осуществлена на период до 2037 года (20 лет).

В качестве картографической основы для подготовки генерального плана использованы картографические материалы топографической съемки, предоставленные администрацией муниципального образования Любытинское сельское поселение.

В основу генерального плана положены данные, предоставленные Администрацией Любытинского муниципального района в 2017 году, а также ранее утвержденные градостроительные документы.

# 2. Краткая характеристика Любытинского сельского поселения Любытинского муниципального района Новгородской области

1. Общие сведения о Любытинском сельском поселении приведены в таблице 2.1.

Таблица 2.1.

|  |  |
| --- | --- |
| **Расположение муниципального образования** | Любытинское сельское поселение — муниципальное образование Любытинского муниципального района Новгородской области Расположено в северо-восточной части Новгороской области и в южной части Любытинского района. Любытинское сельское поселение входит в состав Любытинского района Новгородской области. Муниципальное образование с административным центром в р.п..Любытино |
| **Транспортные оси расселения** | Вдоль транспортных путей:  - железнодорожных: [Санкт-Петербург](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%82-%D0%9F%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3) —  Неболчи - [Хвойная](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A5%D0%B2%D0%BE%D0%B9%D0%BD%D0%B0%D1%8F_(%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C)) —  [Пестово](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%BE)  — [Москва](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%B2%D0%B0)  и [Окуловка](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D0%BA%D1%83%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%BA%D0%B0) — Неболчи;  - автомобильных: на [Бокситогорск](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%BE%D0%BA%D1%81%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D1%80%D1%81%D0%BA), на [Будогощь](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D1%83%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D1%89%D1%8C) |
| **Смежество** | * на севере – с Неболчским сельским поселением Любытинского района; * на северо-востоке – с Хвойнинским районом, * на юго-востоке - с Боровичским районом, * на юго-западе – с Окуловским районом;   на западе – с Маловишерским районом. |
| **Границы муниципального образования** | Установлены областным законом от 2 декабря 2004 года № 357-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Любытинского муниципального района, наделении их статусом сельских поселений, определении административных центров и перечня населенных пунктов, входящих в состав территорий поселений». |
| **Компактность расселения** | Поселение занимает южную часть Любытинского района. Основные реки: [Мста](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D1%81%D1%82%D0%B0_(%D1%80%D0%B5%D0%BA%D0%B0)), [Прикша](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D1%88%D0%B0" \o "Прикша), [Белая](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%B5%D0%BB%D0%B0%D1%8F_(%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%BA_%D0%9C%D1%81%D1%82%D1%8B)) и др. Основное население сосредоточено в следующих населенных пунктах: |
| **Площадь муниципального образования, га** | 1600,95 |
| **Численность населения (по состоянию на 01.01.2017 г.)** | 5661 человека.  В р.п.Любытино 2535 человек |

К наиболее характерным преимуществам Любытинского сельского поселения можно отнести:

1. Выгодное географическое положение;

2. Значительный природно-ресурсный потенциал:

- наличие обширных земельных ресурсов;

- полнота ресурсов для строительной индустрии;

3. Диверсификация экономики района;

4. Развитая дорожно-транспортная инфраструктура (по территории поселения проходят пути Октябрьской железной дороги, которая связывает район напрямую с Москвой и Санкт-Петербургом, автомобильной дороги Неболчи – Колбеки (Ленинградская область);

5. Разнообразные туристко - рекреационные ресурсы;

6. Разветвленная система телекоммуникаций;

7. Наличие свободных инвестиционных площадок;

8. Сложившийся позитивный имидж Любытинского района, как района с благоприятным инвестиционным климатом;

9. Отсутствие административных барьеров, стремление органов местного самоуправления к экономическому росту района;

10. Наличие трудовых ресурсов незадействованных в экономике поселения (в силу недостаточной развитости промышленности и сельского хозяйства в поселении);

11. Достаточно высокий уровень развития гражданского общества;

12. Системная работа по благоустройству и озеленению района.

13. благоприятные природные условия для развития туризма и отдыха,

14. устойчивое развитие малого предпринимательства количественно и качественно;

15. устойчивое развитие сельскохозяйственного производства по ряду направлений: растениеводство, животноводство.

Любытинское сельское поселение имеет весьма удобное геополитическое положение, инвестиционную привлекательность, возможность притока трудоспособной части населения, близко расположено к ключевым инфраструктурным объектам экономики района.

Поселение располагает необходимыми свободными территориями и основной инженерно-технической инфраструктурой для размещения объектов местного, регионального и федерального значения, предусмотренных для размещения на территории муниципального образования. Размещение этих объектов на территории не приведет к изменениям сложившегося строения поселения, не окажет негативного воздействия на инфраструктуру и экологию и может быть осуществлено в рамках развития муниципального образования. Более того, размещение этих объектов благоприятно скажется на развитии общественно-деловой, инженерно-технической и транспортной систем территории, так как основная часть объектов относится к объектам социально-бытового назначения и жилищного строительства, а также объектам инженерной инфраструктуры.

# 3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования, их основные характеристики и местоположение.

Объемы нового строительства объектов социально-бытового назначения при принятии проектых решений определялись не только нормативной потребностью, но и необходимостью обеспечения доступности объектов для населения (радиусом обслуживания: для детских садов – 300-500 м, для школ, учреждений внешкольного образования и спорта – 500-700 м, учреждений здравоохранения - в пределах 30 - мин. доступности на транспорте, учреждений торговли и бытового обслуживания – до 2000 м и т.д.).

В рамках генерального плана на расчетный срок предусмотрено строительство следующих объектов, в том числе:

- объекты общественно-делового назначения – открытая спортивная площадка и ФОК;

- объекты инженерной инфраструктуры.

**Перечень объектов местного значения, планируемых для размещения на территориях муниципального образования в рамках проекта генерального плана с учетом требований Региональных нормативов градостроительного проектирования.**

**Поселок Любытино**

* культурно-спортивный комплекс (КСК) на 300 мест. Запроектирован с таким расчетом, чтобы его строительство можно было вести поэтапно. Здание культурно – спортивного комплекса объединяет в себе несколько блоков:
* культурно–образовательный (актовый зал, помещение для театральных, танцевальных, музыкальных кружков, танцевальный зал, библиотека);
* спортивный (площадки для занятий спортом, помещения для спортивных секций, бассейн, боулинг);
* развлекательный (кинозал, дискотека, бар на 12 мест, который днем может работать как детское кафе);
* интернет-кафе.
* аквапарк
* больница
* комбинат бытового обслуживания (КБО).

**Село Зарубино**

* культурно-спортивный комплекс (КСК) на 150 мест. Запроектирован с таким расчетом, чтобы его строительство можно было вести поэтапно. Здание культурно – спортивного комплекса объединяет в себе несколько блоков:
* культурно–образовательный (актовый зал, помещение для театральных, танцевальных, музыкальных кружков, танцевальный зал, библиотека);
* спортивный (площадки для занятий спортом, помещения для спортивных секций, бассейн, боулинг);
* развлекательный (кинозал, дискотека, бар на 6 мест, который днем может работать как детское кафе);

интернет-кафе.

Размещение на территории муниципального образования перечисленных в таблицах объектов федерального, регионального и местного значения позволит обеспечить потребность населения в услугах учреждениях культурно-бытового обслуживания на уровне местных и территориальных нормативов градостроительного проектирования, а также обеспечить доступность учреждений в рамках установленных радиусов обслуживания.

# 4. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектах федерального, регионального и местного значения муниципального образования, их основные характеристики и местоположение.

В соответствии со Схемой территориального планирования Новгородской области Список (выборка) объектов представлен в редакции Постановления Правительства Новгородской области от 20.02.2015 г. №56 (с сохранением нумерации мероприятий в соответствии с приложениями №1 и №2 постановления от 20.02.2015 №56).

**2.1. Объекты транспорта (железнодорожного, водного, воздушного транспорта), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Назначение объекта  регионального или межмуниципального  значения | Наименование объекта | Краткая  характеристика объекта, в том числе протяженность (км) | Местоположение  планируемого  объекта | Зоны с особыми условиями  использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | ***Объекты транспорта (железнодорожного, водного, воздушного транспорта), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, I этап до 2022 года*** | | | | |
| 1.2. | ***Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения*** | | | | |
|  | Объект капитального строительства в области дорожной деятельности | реконструкция автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения Любытино – Хвойная | 30,3 | Любытинский  район | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 47,43 | Хвойнинский район |
| реконструкция автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения Хвойная – Пестово | 58,53 | Хвойнинский район |
| 43,4 | Пестовский район |
|  | Объект капитального строительства в области дорожной деятельности | строительство автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения Любытино – Хвойная (через д.Сестрёнки) | 24 | Любытинский  район | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 6 | Боровичский район |
| 45 | Хвойнинский район |
| 1.2.12. | Объект капитального строительства в области дорожной деятельности | реконструкция автомобиль-ной дороги общего пользования регионального значе-ния Клишино – Колбеки (Любытинский район –  Ленинградская область) | 6 | Любытинский  район | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 1.2.34. | Объект капитального строительства в области дорожной деятельности | строительство мостового перехода через реку  Колпинка км 6+820 автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения Водогон – Тальцы – Петровское | 0,512 | Любытинский  район | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 1.2.35. | Объект капитального строительства в области дорожной деятельности | строительство мостового перехода через реку Рапля км 0+637 автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значе-ния Подъезд к д.Красницы | 0,18 | Любытинский  район | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 1.2.36. | Объект капитального строительства в области дорожной деятельности | строительство мостового перехода через реку  Люшонка на км 11+932 автомобильной дороги общего пользования межмуниципального  значения Каменка –  Никандрово | 0,2 | Любытинский  район | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| ***2.*** | ***Объекты транспорта (железнодорожного, водного, воздушного транспорта), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, II этап до 2032 года*** | | | | |
| 2.10. | Объект капитального строительства в области дорожной деятельности | строительство обхода р.п.Любытино с юго-западной стороны  со строительством путепровода | определяется проектной  документацией | Любытинский  район | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |

**2.2. Объекты в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Назначение объекта  регионального значения | Наименование  объекта | Краткая  характеристика объекта | Местоположение  планируемого объекта | Зоны с особыми условиями  использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***1.*** | ***Объекты в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий, I этап до 2022 года*** | | | | |
| 1.2. | Объекты капитального строительства в области предупреждения чрезвычайных ситуаций природ-ного и техногенного  характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий | строительство  пожарных депо  на 2 автомобиля | определяется проектной  документацией | Любытинский район, д.Водогон | СЗЗ в соответст-вии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| ***2.*** | ***Объекты в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий II этап до 2032 года*** | | | | |
| 2.1. | Объект капитального строительства в области предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного  характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий | капитальный ремонт пожарных депо | определяется проектной  документацией | ПЧ-25 р.п.Любытино  ПЧ-26 р.п.Неболчи  ПЧ-27 с.Зарубино | СЗЗ в соответст-вии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 2.2. | Объект капитального строительства в области предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного  характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий | строительство пожарных депо на 2 автомобиля | определяется проектной  документацией | Любытинский район, д.Звонец | СЗЗ в соответст-вии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |

**2.3. Объекты в области образования, здравоохранения, социального обслуживания отдельных категорий граждан, физической культуры и спорта**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Назначение объекта  регионального значения | Наименование объекта | Краткая  характеристика объекта | Местоположение  планируемого  объекта | Зоны с  особыми условиями использо-вания территории |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| ***1.*** | ***Объекты образования, здравоохранения, социального обслуживания отдельных категорий граждан, физической культуры и спорта, I этап до 2022 года*** | | | | |
| 1.1.10. | Объект капитального строительства в области здравоохранения | строительство здания  поликлиники Любытинской центральной районной больницы | посещений в смену – 150 чел. | Любытинский район, р.п.Любытино | - |

**2.5. Объекты топливно-энергетического комплекса, водоснабжения и канализации**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | | Назначение объекта  регионального значения | Наименование объекта | Краткая  характеристика объекта | Местоположение  планируемого  объекта | Зоны с особыми условиями  использования территории |
| 1 | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| ***1.*** | | ***Объекты топливно-энергетического комплекса, водоснабжения и канализации, I этап до 2022 года*** | | | | |
| ***1.1.*** | | ***Объекты топливно-энергетического комплекса*** | | | | |
| 1.1.110. | | Объект капитального строительства топливно-энергетического  комплекса | строительство газовых котельных | определяется проектной  документацией | Любытинский  район, р.п.Неболчи | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| ***1.2.*** | ***Объекты газоснабжения*** | | | | | |
| 1.2.17. | Объект капитального строительства газоснабжения | | строительство распределительных газопроводов низкого давления | определяется проектной  документацией | Любытинский район, р.п.Неболчи, р.п.Любытино | санитарный  разрыв – в зависимости от диаметра газопровода |
| ***2.*** | ***Объекты топливно-энергетического комплекса, водоснабжения и канализации, II этап до 2032 года*** | | | | | |
| ***2.1.*** | ***Объекты топливно-энергетического комплекса*** | | | | | |
| ***2.2.*** | ***Объекты газоснабжения*** | | | | | |
| 2.2.1. | Объекты капитального строительства газоснабжения | | строительство газопроводов-отводов, ГРС, межпоселковых газораспределительных сетей для достижения 100 % газификации области | определяется проектной  документацией | Новгородская  область | санитарный  разрыв – в зависимости от диаметра газопровода |
| ***2.3.*** | ***Объекты водоснабжения и канализации*** | | | | | |
| 2.3.3. | Объект капитального строительства водоснабжения и канализации | | строительство современных очистных сооружений | определяется проектной  документацией | Любытинский район, р.п.Неболчи | зоны санитарной охраны опреде-ляются специализированным  проектом |
| 2.3.4. | Объект капитального строительства водоснабжения и канализации | | реконструкция и расширение очистных сооружений водоотведения | определяется проектной  документацией | Любытинский район, р.п.Любытино | зоны санитарной охраны опреде-ляются специализированным  проектом |

**2.9. Объекты в области промышленности**

**Не предусмотрены.**

**2.10. Объекты в области агропромышленного комплекса**

**Не предусмотрены.**

**3.1. Объекты регионального значения в области развития туристской деятельности**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Назначение объекта  регионального значения | Наименование объекта | Краткая  характеристика объекта | Местоположение  планируемого объекта | Зоны  с особыми условиями использо-вания территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***1.*** | ***Объекты регионального значения в области развития туристской деятельности, I этап до 2022 года*** | | | | |
| 1.23. | Объект капитального строительства регионального значения в области туризма и рекреации | строительство гостиничного комплекса | определяется проектной  документацией | Любытинский район, р.п.Любытино |  |
| 1.24. | Объект капитального строительства регионального значения в области туризма и рекреации | реконструкция площадки аэродрома для проведения массовых мероприятий | определяется проектной  документацией | Любытинский район,  Любытинское сельское поселение, д.Бор |  |
| 1.25. | Объект капитального строительства в области туризма и рекреации | строительство горнолыжно-рекреационного комплекса «Любытино Слалом» | определяется проектной  документацией | Любытинский район, д.Селище |  |
| 1.26. | Объект капитального строительства в области туризма и рекреации | строительство туристского центра | определяется проектной  документацией | Любытинский район, д.Реконь |  |

**3.2. Участки недр местного значения**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Назначение  объекта  регионального  значения | Наименование | Краткая  характеристика  объекта | Местоположение  планируемого объекта | Зоны с особыми  условиями использо-вания территории |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| ***1.*** | ***Участки недр местного значения*** | | | | |
| 1.61. | Участки недр местного значения | «Гоголины» | торф, площадь 11,05 кв. км, балансовые по категории А+В+С1 – 4,1 млн. т | Любытинский район, 17 км на юго-восток от р.п.Любытино, 3 км на северо-восток от с.Комарово | СЗЗ устанавливается в соответствии с требованиями СанПиН  2.2.1/ 2.1.1.1200-03 |
| 1.62. | Участки недр местного значения | «Зубово» | валунно-гравийно-песчаная смесь, площадь 0,88 кв. км | Любытинский район, 1,5 км на юго-восток от д.Зубово | СЗЗ устанавливается в соответствии с требованиями СанПиН  2.2.1/ 2.1.1.1200-03 |
| 1.63. | Участки недр местного значения | «Зубово»  Блок С1-4 и Блок С1-5 | валунно-гравийно-песчаная смесь | Любытинский район, 14 км на юг от ж/д.ст.Киприя | СЗЗ устанавливается в соответствии с требованиями СанПиН  2.2.1/ 2.1.1.1200-03 |
| 1.64. | Участки недр местного значения | «Мироежи» | песок, песчано-гравийная смесь, площадь 0,1585 кв. км, балансовые запасы по категории  С1 – 116,5 тыс. куб. м | Любытинский район, 3,2 км на северо-восток от д.Очеп | СЗЗ устанавливается в соответствии с требованиями СанПиН  2.2.1/ 2.1.1.1200-03 |
| 1.65. | Участки недр местного значения | «Коршуново» | песок, песчано-гравийная смесь, площадь 0,3978 кв.км, прогнозные ресурсы по категории  Р3 – 2500 тыс. куб. м | Любытинский район, вблизи д.Коршуново Любытинского сельского поселения | СЗЗ устанавливается в соответствии с требованиями СанПиН  2.2.1/ 2.1.1.1200-03 |
| 1.66. | Участки недр местного значения | «Крапивненское» | кварцевые пески | Любытинский район | СЗЗ устанавливается в соответствии с требованиями СанПиН  2.2.1/ 2.1.1.1200-03 |
| 1.67. | Участки недр местного значения | «Каменка»  участок  «Блок 1» | песчано-гравийная смесь | Любытинский район, 1,5 км на юго-восток от д.Каменка | СЗЗ устанавливается в соответствии с требованиями СанПиН  2.2.1/ 2.1.1.1200-03 |
| 1.68. | Участки недр местного значения | «Дрегли» | песок, песчано-гравийная смесь | Любытинский район, 0,1 км на север от д.Кузнецово | СЗЗ устанавливается в соответствии с требованиями СанПиН  2.2.1/ 2.1.1.1200-03 |
| 1.69. | Участки недр местного значения | «Селище» | песок | Любытинский район, 0,75 км на юго-запад от д.Селище | СЗЗ устанавливается в соответствии с требованиями СанПиН  2.2.1/ 2.1.1.1200-03 |
| 1.70. | Участки недр местного значения | «Дрегли»  участок «Кузнецово-1» | песчано-гравийная смесь | Любытинский район, 0,2 км на север от д.Кузнецово | СЗЗ устанавливается в соответствии с требованиями СанПиН  2.2.1/ 2.1.1.1200-03 |
| 1.71. | Участки недр местного значения | «Неболчинское» (Мачехинская площадь, Третий участок) | кварцевые пески | Любытинский район | СЗЗ устанавливается в соответствии с требованиями СанПиН  2.2.1/ 2.1.1.1200-03 |
| 1.72. | Участки недр местного значения | Участок «Фланги месторождения «Крапивненское-1» | кварцевые пески | Любытинский район,  10 км к северо-востоку от р.п.Неболчи | СЗЗ устанавливается в соответствии с требованиями СанПиН  2.2.1/ 2.1.1.1200-03 |
| 1.73. | Участки недр местного значения | Участок «Фланги месторождения «Неболчинское-1» | кварцевые пески | Любытинский район, 6 км к северу от р.п.Неболчи | СЗЗ устанавливается в соответствии с требованиями СанПиН  2.2.1/ 2.1.1.1200-03 |

**4. Территории**

**4.2. Особо охраняемые природные территории**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Назначение объекта  регионального значения | Наименование  объекта | Краткая характеристика объекта | Местоположение  планируемого объекта | Зоны с  особыми условиями  использо- вания терри-тории |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| ***1.*** | ***Особо охраняемые природные территории, I этап до 2022 года*** | | | | |
|  | Особо охраняемые природные территории | государственный природный заказник «Звонецкий» | планируемая площадь 9980 га | Любытинский район | - |
|  | Особо охраняемые природные территории | государственный природный заказник «Шереховичский» | планируемая площадь 4730 га | Любытинский район | - |
| ***2.*** | ***Особо охраняемые природные территории, II этап до 2032 года*** | | | | |
|  | Особо охраняемые природные территории | природный парк «Горная Мста» | планируемая площадь 10790 га | Боровичский район | - |
|  | Особо охраняемые природные территории | государственный природный заказник «Любытинский» | планируемая площадь 10500 га | Любытинский район | - |
| 2.3. | Особо охраняемые природные территории | государственный природный заказник «Озерно-лесной комплекс Мдо-Радуля» | планируемая площадь 1000 га | Любытинский район | - |
| 2.11. | Особо охраняемые природные территории | памятник природы «Живописный ландшафт в окрестностях усадьбы  Суворовых (д.Каменка)» | планируемая площадь 280 га | Любытинский район | - |

**4.3. Инвестиционные площадки**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Назначение  объекта  регионального значения | | Наименование объекта | Краткая  характеристика объекта | Местоположение  планируемого объекта | Зоны с особыми условиями использования территории |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 |
| ***1.*** | ***Инвестиционные площадки для размещения сельскохозяйственного производства*** | | | | | |
| 1.43. | Инвестиционная площадка | | «Гамзино-2», земельный участок с кадастровым номером 53:07:0000000:104 | площадь 98,2 га  с возможным расширением  до 121,8 га | Любытинский район | в соответствии  с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 1.44. | Инвестиционная площадка | | «Высочка» | площадь 6 га  с возможным расширением  до 70 га | Любытинский район, д.Высочка | СЗЗ – 0,1 км |
| 1.45. | Инвестиционная площадка | | «Никольское» | площадь 15 га  с возможным расширением | Любытинский район, д.Никольское | СЗЗ – 0,05 км |
| 1.46. | Инвестиционная площадка | | «Торбино» | площадь 30 га  с возможным расширением  до 70 га | Любытинский район, д.Торбино | СЗЗ – 0,05 км |
| 1.47. | Инвестиционная площадка | | «Васильково» | площадь 15 га  с возможным расширением  до 30 га | Любытинский район, д.Васильково | СЗЗ – 0,05 км |
| 1.48. | Инвестиционная площадка | | «Степанково» | площадь 20 га  с возможным расширением  до 150 га | Любытинский район, д.Степанково | СЗЗ – 0,05 км |
| 1.49. | Инвестиционная площадка | | «Погорелка» | площадь 300 га | Любытинский район,  д.Погорелка | СЗЗ – 0,3 км |
| ***2.*** | | ***Инвестиционные площадки для размещения промышленного производства*** | | | | |
| 2.40. | Инвестиционная площадка | | «Зарубино (Репищи)»,  земельный участок с  кадастровым номером 53:07:0062301:40 | площадь 77,35 га с возможным расширением  до 100 га | Любытинский район,  район с.Зарубино | СЗЗ – 0,3 км |
| 2.41. | Инвестиционная площадка | | «Цех 840» | площадь 2,2 га | Любытинский район, с.Зарубино, ул.Кировская | в соответствии  с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 2.42. | Инвестиционная площадка | | «Здание гаража» | площадь 0,4 га | Любытинский район, р.п.Любытино, ул.Сукнова | в соответствии  с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 2.43. | Инвестиционная площадка | | «Большой Городок» | площадь 1,5 га  с возможным расширением  до 3 га | Любытинский район, д.Большой Городок | СЗЗ – 0,1 км |
| 2.44. | Инвестиционная площадка | | «Производственная  площадка», земельный участок с кадастровым номером 53:07:040133:0011 | площадь 1,2 га | Любытинский район, р.п.Неболчи, ул.Шоссейная | СЗЗ – 0,5 км |
| 2.45. | Инвестиционная площадка | | «Гамзино-1» | площадь 0,7 га  с возможным увеличением  до 9 га | Любытинский район, д.Гамзино | СЗЗ –1 км |
| **5.** | | **Инвестиционные площадки для объектов торговли или общественного питания** | | | | |
|  | Инвестиционная площадка | | земельный участок для строительства магазина | площадь 0,06 га | Любытинский район, р.п.Любытино, ул.Советов | СЗЗ – 0,05 км |

# 5. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий

1. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с планируемым размещением на территориях поселения местного значения поселения в таблице 5.1.

Таблица 5.1.

**Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с планируемым размещением объектов местного значения**

| **Наименование объекта** | **Зона с особыми условиями** | **Параметры зоны** | **Функциональная зона** |
| --- | --- | --- | --- |
| Канализационных очистных сооружений | Санитарно-защитная зона | 200 м | производственного использования |
| Кладбищ | Санитарно-защитная зона | 50 м, 300 м | Специального назначения |
| Котельных | Санитарно-защитная зона | 300 м для котельной мощностью более 200 Гкал | производственного использования |
| Линии электропередач ВЛ-ВЛ-110кВ, 330кВ | Охранные зоны | 20 м, 30 м | инженерной и транспортной инфраструктуры |
| Линий и сооружений связи | Охранные зоны | Согласно Правилам охраны линий и сооружений связи РФ, утвержденным постановлением Правительства РФ от 09 июня 1995 года №578 | инженерной и транспортной инфраструктуры |
| Промышленные предприятия | Санитарно-защитная зона | Согласно пункту 2.12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  300, 500 м | производственного использования |
| Объекты производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства | Санитарно-защитная зона | Согласно пункту 7.1.11. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  300, 500, 1000 м | производственного использования |
| Магистральные нефтепроводы | Санитарно-защитная зона Охранные зоны | 200 м  25 м | производственного использования |
| нефтеперекачивающая станция | Санитарно-защитная зона | 200 м. | производственного использования |

# 6. Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения

Зонирование территории является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование ставит рамочные условия использования территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, параметров застройки (этажность, плотность и др.), ландшафтной организации территории.

Разработанное в составе Схемы территориального планирования района функциональное зонирование учитывает:

- результаты комплексного градостроительного анализа территории;

- историко-культурную и планировочную специфику населенного пункта;

- сложившиеся особенности использования территории.

При установлении функциональных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, Федерального Закона РФ от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

При разработке генеральных планов поселений, входящих в состав Любытинского муниципального района было проведено уточнение функционального зонирования территории.

Ниже приводится перечень функциональных зон, которые в той или иной мере нашли отражение на карте функциональных зон:

***- Жилые зоны;***

***- Общественно-деловые зоны;***

***- Рекреационные зоны;***

***- Производственные зоны;***

***- Зоны специального назначения;***

***- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;***

***- Зоны сельскохозяйственного использования.***

Параметры функциональных зон установлены в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Объектов федеоального значения, планируемых к размещению на территории Любытинского сельского поселения не предусмотрено.

Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов регионального значения указаны в разделе 4 настоящих Положений.

Перечень инвестиционных площадок на территории Любытинского сельского поселения представлен в таблице 6.1

**Таблица 6.1**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Место расположения (адрес)** | **Рассто- яние до админи- стратив- ного центра, км** | **Площадь, га** | **Возмож- но рас- шире- ние до, га** | **Собст- вен- ность** | **Категория земель** | **Кадастро- вый номер** | **Инфраструктура** | | | | | **Наличие зданий** | **Расстояние до** | | | **Предполагаемое использование площадки** |
| **Газо- снаб- жение** | **Электро- энергия** | **Водо- снабжение** | **Канали- зация** | **Очистные соору- жения** | **автома- гистра- ли, км** | **ж/д /тупика** | **СЗЗ, км** |
| Новгородская область, Любытинский район, д. Соломель | 3 | 600 | Нет | Муниципальная собственность | Земли сельскохозяйственного назначения | 53:07:0000000:104 | Нет | Электроснабжение участка возможно выполнить на напряжение 10 кВ от ПС 110/10 кВ на площадке ввод осуществить в ЗТП 10/0,4 кВ, количество трансформаторов не менее двух (подстанция рядом) | Нет | Нет | Нет | Нет | 0,03 | 0,8 | Нет | Сельскохозяйственное производство |
| Новгородская область, Любытинский район, район с. Зарубино | 10 | 9 | Нет | Муниципальная собственность | Земли населенных пуктов | Не оформлена | В технологической доступности газопровод среднего давления с возможностью подключения | Подстанция 35/6 кВ в 100м | Водопровод действующий, водозабор в д. Козляева Горка 0,5км. | Нет | 1000 м до поселковых БОС | Имеются | 0,1 | 0,3 | Нет | Промышленное производство |
| Новгородская область, Любытинский район, район с. Зарубино | 13 | 117 | 400 | Муниципальная собственность | Земли сельскохозяйственного назначения | 53:07:0062301:40 | В технологической доступности газопровод среднего давления с возможностью подключения | Ближайшая сеть на расстоянии 2700 м | р. Мста на расстоянии 3000 м | Нет | 200 м до поселковых БОС | Нет | 1,4 | 0,2 | Нет | Под промышленное или сельхозяйственное производство |
| Новгородская область, Любытинский район, д.Шубино | 19 | 500 | 700 | Частная собствененость | Земли сельскохозяйственного назначения | 53:07:0182401:47; 53:07:0182401:48; 53:07:0184001:14; 53:07:0184001:15; 53:07:0184001:16; 53:07:0184001:17; 53:07:0184001:18; 53:07:0184001:19; 53:07:0184001:20; 53:07:0184001:21 | Нет | Возможность подулючения к КТП-63 | Нет | Нет | Нет | Нет | 0,3 | 20 | Нет | Сельскохозяйственное производство |
| Новгородская область, Любытинский район, д. Высочка | 10 | 6 | 70 | Муниципальная собственность | Земли населенных пунктов | Не оформлена | Нет | Электроснабжение участка возможно на напряжение 10 кВ от ПС 100/10 кВ, на площадке ввод осуществить в ЗТП 10/0,4 кВ (закрытого типа). Количество трансформаторов не менее двух (ПС рядом) | Ближайшая сеть на расстоянии 50 м | Нет | Нет | Нет | 0,2 | 10 | Нет | Сельскохозяйственное производство |
| Новгородская область, Любытинский район, с. Никольское | 6 | 15 | Есть | Муниципальная собственность | Земли населенных пунктов | Не оформлена | Нет | Электроснабжение участка возможно выполнить на напряжение 10 кВ от ПС 110/10 кВ, на площадке ввод осуществить в ЗТП 10/0,4 кВ (закрытого типа), количество трансформаторов не менее двух (подстанция рядом) | Ближайшая сеть на расстоянии 100 м | Нет | Нет | Нет | 2 | 0,3 | Нет | Сельскохозяйственное производство |
| Новгородская область, Любытинский район, с. Зарубино, ул. Кировская | 11 | 2,2 | Нет | Муниципальная собственность | Земли населенных пунктов | Не оформлена | Есть | Есть | Есть | Нет | Нет | Имеются | 0,1 | 2 | Нет | Под промышленное производство |
| Новгородская область, Любытинский район, д. Весенье | 13 | 10 | 110 | Фонд перераспределения, общая долевая собственность | Земли сельскохозяйственного назначения | Не оформлена | В технологической доступности газопровод среднего давления с возможностью подключения (500 м.) | Ближайшая сеть ЛЭП-10 квт, расстоянии 50 м | Водопровод действующий, водозабор в д. Козляева Горка 0,5км. | Нет | Нет | Нет | 0,1 | 1,5 | Нет | Сельхозяйственное производство |
| Новгородская область, Любытинский район, д. Васильково | 18 | 15 | 30 | Муниципальная собственность | Земли населенных пунктов | Не оформлена | В технологической доступности газопровод среднего давления с возможностью подключения | Ближайшая сеть ЛЭП-10 на расстоянии 100 м | Есть, водозабор возможен из р. Охомля | Нет | Нет | Нет | 0,1 | 19 | Нет | Под промышленное или сельхозяйственное производство |
| Новгородская область, Любытинский район, д. Степанково | 15 | 20 | 150 | Общая долевая собственность | Земли сельскохозяйственного назначения | Не оформлена | Нет | Ближайшая сеть на расстоянии 100 м | Ближайшая сеть на расстоянии 30 м (р. Полонка) | Нет | Нет | Имеются | 0,1 | 15 | Нет | Под промышленное или сельхозяйственное производство |
| Новгородская область, Любытинский район, д. Большой Городок | 1 | 1,5 | 3 | Муниципальная собственность | Земли населенных пунктов | Не оформлена | Нет | Ближайшая сеть на расстоянии 100 м | Ближайшая сеть на расстоянии 50 м | Нет | Нет | Имеются | 0,1 | 2 | Нет | Под промышленное или сельхозяйственное производство |
| Новгородская область, Любытинский район, п. Неболчи, ул. Шоссейная | 1 | 1,2 | Нет | Муниципальная собственность | Земли населенных пунктов | 53:07:040133:0011 | В технологической доступности газопровод среднего давления с возможностью подключения | Есть | Есть | Нет | Нет | Имеется | 0,1 | 0,5 | Нет | Промышленное производство |
| Новгородская область, Любытинский район. У д. Погорелка | 8 | 100 | Нет | Общая долевая собственность | Земли сельскохозяйственного назначения | Не оформлена | Нет | Есть | Есть | Нет | Нет | Нет | 0,1 | 11 | Нет | Сельскохозяйственное производство |
| Новгородская область, Любытинский район. д.Родники | 17 | 400 | 1200 | Частная собствененость | Земли сельскохозяйственного назначения | 53:07:0061901:41; 53:07:0061901:42; 53:07: 0061901:43; 53:07:062001:32; 53:07:0062601:13; 53:07:0063501:38; 53:07:0063501:39 | В технологической доступности газопровод высокого давления с возможностью подключения | Возможность подулючения к КТП-63 | Речка « «Охомля», бурение скважины | Нет | Нет | Нет | 0,1 | 17 | Нет | Сельскохозяйственное производство |
| Новгородская область, Любытинский район, д.Березняк | 9 | 193 | Нет | Частная собствененость | Земли сельскохозяйственного назначения | 53:07:0151401:14; 53:07:0151401:15; 53:07:0152101:7; 53:07:0152101:8; 53607:0152101: 9; 53:07:0151201:24; 53:07:0151201:23; 53:07:0151101:18 | Нет | Возможность подулючения к КТП-63 | Нет | Нет | Нет | Нет | 0,5 | 10 | Нет | Сельскохозяйственное производство |
| Новгородская обл., Любытинский район, д.Хирово | 12 | 70 | Нет | Фонд перераспределения, и долевая собственность. | Земли сельскохозяйственного назначения | 53:07:0151801; 53:07:0151001; 53:07:0150101 | В технологической доступности газопровод среднего давления с возможностью подключения | Есть | Есть | Нет | Нет | Нет | 0,3 | 12 | Нет | Сельскохозяйственное производство |

На территории поселения запланированы к размещению следующие объекты местного значения:

Поселок Любытино

* культурно-спортивный комплекс (КСК) на 300 мест. Запроектирован с таким расчетом, чтобы его строительство можно было вести поэтапно. Здание культурно – спортивного комплекса объединяет в себе несколько блоков:
* культурно–образовательный (актовый зал, помещение для театральных, танцевальных, музыкальных кружков, танцевальный зал, библиотека);
* спортивный (площадки для занятий спортом, помещения для спортивных секций, бассейн, боулинг);
* развлекательный (кинозал, дискотека, бар на 12 мест, который днем может работать как детское кафе);
* интернет-кафе.
* аквапарк
* комбинат бытового обслуживания (КБО)
* здание дома культуры.

Село Зарубино

* культурно-спортивный комплекс (КСК) на 150 мест. Запроектирован с таким расчетом, чтобы его строительство можно было вести поэтапно. Здание культурно – спортивного комплекса объединяет в себе несколько блоков:
* культурно–образовательный (актовый зал, помещение для театральных, танцевальных, музыкальных кружков, танцевальный зал, библиотека);
* спортивный (площадки для занятий спортом, помещения для спортивных секций, бассейн, боулинг);
* развлекательный (кинозал, дискотека, бар на 6 мест, который днем может работать как детское кафе);

интернет-кафе.

В области водоснабжения:

Для гарантированного водоснабжения р.п. Любытино проектом предлагается устройство единой системы водоснабжения. Для этого:

* в качестве источника водоснабжения проектом предлагается использовать шесть действующих артезианских скважин, производительностью 48÷259,2м³/сут, расположенные на территории посёлка;
* отключение действующей скважины №2344-79 (у котельной) от сетей посёлка и использование её только на технические нужды котельной;
* устройство двух новыхводонапорных башен (V = 50 м3; Н = 12м) в самых высоких местах посёлка;
* устройство кольцевых сетей объединённого хозяйственно-питьевого, противопожарного и поливочного водопровода Ø 110÷63 мм с тупиковыми участками;
* подключение действующих сетей к планируемым с поэтапной заменой изношенных участков;
* сохранение существующих ВОС «Струя» (с 1 января 2009 года не эксплуатируются), и сохранение в качестве резервного источника водоснабжения на случай возникновения чрезвычайных ситуаций.

Водопроводная сеть планируется Ø 110÷63 мм из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 ГОСТ 18599-2001.

На кольцевой сети предусматривается устройство колодцев из сборных ж/б элементов по ТПР 901-09-11.84 для установки в них пожарных гидрантов (для наружного пожаротушения) с радиусом действия 100÷150м и отключающей арматуры.

Для жилой застройки, водоснабжение которой осуществляется от тупиковых участков, планируется обеспечение наружного пожаротушения от парных противопожарных резервуаров закрытого типа, общей ёмкостью 108м3. Резервуары оснащены водоприемными колодцами для возможности применения мотопомп, а также разворотными площадками 12х12 для пожарной техники. Объем резервуаров принят ориентировочно из условия расхода воды на наружное пожаротушение 10 л/с и может быть уточнен при рабочем проектировании в соответствии с действительным строительным объемом возводимых зданий и сооружений. Местоположение пожарных резервуаров принято из условия обслуживания ими зданий и сооружений в радиусе 150÷200 м.

Для обеспечения запаса воды на внутреннее пожаротушение действующего клуба на 100мест со сценой, проектом предлагается устройство парных пожарных резервуаров закрытого типа общей ёмкостью 162м³ в непосредственной близости от клуба, а в здании клуба расположить насосную станцию внутреннего пожаротушения.

Жилые дома, имеющие централизованный водопровод, для внутреннего пожаротушения проектом рекомендуется оснащать их индивидуальными устройствами внутриквартирного пожаротушения.

Для учёта расхода воды проектом предлагается устройство водомерных узлов в каждом здании, оборудованном внутренним водопроводом.

Водомерным узлом планируется также оснастить каждую действующую артезианскую скважину.

с.Зарубино**.**

Расходы воды на пожаротушение приняты по СНиП 2.04.01.85\*, 2.04.02-84,2.08.02-89\* и составляют для села Зарубино:

- на наружное – 10л/с (при количестве жителей до 5 000 чел);

- на внутреннее – 2х2,5л/с +2х5л/с=15л/с (здание дома культуры на 300 мест со сценой).

Время тушения пожара – 3 часа, расчётное количество пожаров 1 .

Для гарантированного водоснабжения села Зарубино, при полном благоустройстве (устройство водопроводных сетей внутри каждого дома, общественных зданий и зданий коммунального назначения) проектом предусматривается:

* использование трёх существующих артезианских скважин, в режиме работы: две - рабочие, одна - резервная, поочередно;
* устройство кольцевых сетей водопровода на всей территории села Зарубино Ø225÷63мм и тупиковых на окраинах;
* устройство дополнительной нитки водовода Ø225мм;
* поэтапная реконструкция существующих сетей и замена изношенных участков сети.

На существующих и проектируемых кольцевых водопроводных сетях предусматривается устройство колодцев из сборных ж/б элементов по ТПР 901-09-11.84 для установки в них пожарных гидрантов с радиусом действия не более 150м и отключающей арматуры.

На территории села, где действует тупиковая сеть водопровода для обеспечения наружного пожаротушения проектом предусматривается строительство парных противопожарных резервуаров закрытого типа, емкость каждого из которых составляет 108м3. Резервуары оснащены водоприемными колодцами для возможности применения мотопомп, а также разворотными площадками 12х12 для пожарной техники. Объем резервуаров принят ориентировочно из условия расхода воды на наружное пожаротушение 10л/с и может быть уточнен при рабочем проектировании в соответствии с действительным строительным объемом возводимых зданий и сооружений. Местоположение пожарных резервуаров принято из условия обслуживания ими зданий и сооружений в радиусе 100÷150м.

Проектируемые сети и водоводы рекомендуется выполнить из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 Ø225-63мм ГОСТ 18599-2001.

Жилые дома, имеющие централизованный водопровод, для внутреннего пожаротушения проектом рекомендуется оснащать их индивидуальными устройствами внутриквартирного пожаротушения.

В области водоотведения:

р.п. Любытино**.**

Так как все существующие локальные канализационные очистные сооружения расположены в жилой зоне р.п. Любытино, проектом предлагается их демонтаж, дезинфекция территории и заполнение углублений новым грунтом с его послойным уплотнением.

Планируется устройство единой схемы водоотведения, по которой сточные воды системой самотечно-напорных коллекторов диаметром 200÷110 мм отводятся на планируемые канализационные очистные сооружения полной биологической очистки сточных производительностью 700м3/сут с доочисткой и доведением очищенных сточных вод до соответствия требованиям РФ выпуска в водоём рыбохозяйственного значения 1 категории с последующим выпуском (рассеянного) типа в р. Мста.

Производительность канализационных очистных сооружений принята из расчёта вывоза сточных вод ассенизационными машинами от не канализованной части р.п. Любытино, от д. Бор, д. Николаевка, д. Большой Городок при норме удельного водоотведения в неканализованных районах 25 л/сут на одного жителя (п. 2.4 СНиП 2.04.03-85).

Жилые дома р.п. Любытино, расположенные в отдалении от предлагаемых сетей канализации, рекомендуется оснащать накопителями сточных вод с применением водонепроницаемых материалов, с последующим вывозом сточных вод ассенизационными машинами на канализационные очистные сооружения, объём накопителя сточных вод зависит от количества обслуживаемых лиц. Либо оснащение их блоком очистных сооружений из водонепроницаемых материалов, не требующих фильтрующих траншей или полей фильтрации и обеспечивающих 98٪-ную степень очистки, которая соответствует всем Российским нормативам по очищенной сточной воде. Производительность установки очистки сточных вод зависит от количества обслуживаемых лиц и имеет все необходимые сертификаты и гигиенические заключения.

При использовании установки не нужно использовать ассенизационную машину, отсутствует необходимость планировать подъезд к месту расположения установки, т.к. отвод очищенной воды может осуществляться в накопительную емкость из водонепроницаемых материаловс последующим использованием (по рекомендации производителя) на технические нужды (полив и т.д.).

При размещении объектов систем водоотведения в водоохранной зоне реки Мста проектом предусматривается:

* «безраструбное» соединение отводящих трубопроводов;
* люки смотровых колодцев предусматриваются с водонепроницаемыми уплотнителями;
* оснащение канализационных насосных станций наземным павильоном, входная дверь в который выполняется металлической с водонепроницаемым уплотнителем;
* использование в конструкциях канализационных колодцев и насосных станций водонепроницаемых бетонов марки не ниже W6;
* нанесение на все бетонные и железобетонные конструкции гидроизоляции, выполненной по технологии «Пенетрон».

с.Зарубино.

Проектом предусматривается:

* развитие действующей самотечно-напорной канализационной сети села, по которой сточные воды будут подаваться на планируемые КНС и далее - на очистные сооружения полной биологической очистки села Зарубинопроизводительностью 700м³/сутс последующим выпуском типа в ручей Безымянный и далее в реку Мста;
* поэтапная замена изношенных участков существующих сетей канализации;

Производительность канализационных очистных сооружений позволит принимать сточных вод от д. Артем, а так же вывоз сточных вод ассенизационными машинами отд.Борки, д.Бурилово, д.Васильково, д.Весенье, д.Власки, д.Городно, д.Дубровка, д.Козляева Горка, с.Комарово, д.Очеп, д.Репищи, д.Родники, д.Слобода, д.Средние Светицы и д.Улемье при норме удельного водоотведения в неканализованных районах 25 л/сут на одного жителя (п. 2.4 СНиП 2.04.03-85).

При размещении объектов систем водоотведения в водоохраной зоне ручья Безымянный проектом предусматривается:

* «безраструбное» соединение отводящих трубопроводов;
* люки смотровых колодцев предусматриваются с водонепроницаемыми уплотнителями;
* оснащение канализационных насосных станций наземным павильоном, входная дверь в который выполняется металлической с водонепроницаемым уплотнителем;
* использование в конструкциях канализационных колодцев и насосных станций водонепроницаемых бетонов марки не ниже W6;
* нанесение на все бетонные и железобетонные конструкции гидроизоляции, выполненной по технологии «Пенетрон».

д.Артём

Проектом планируется устройство единой схемы водоотведения, по которой сточные воды системой самотечных коллекторов диаметром 200мм отводятся в сети д.Зарубино и далее поступают на канализационные очистные сооружения полной биологической очистки сточных вод блочно-модульного типа наземного исполнения производительностью 700м3/сут с доочисткой и доведением очищенных сточных вод до соответствия требованиям РФ выпуска в водоём рыбохозяйственного значения 1 категориис последующим донным выпуском «рассеянного» типа в ручей Колбаска.

В области теплоснабжения:

Для организации теплоснабжения в проектируемых секционных жилых домах и общественных зданиях предлагается внедрять прогрессивные автономные источники тепла (АИТ) - поквартирные системы теплоснабжения (как разновидность децентрализации), при этом источник тепла установлен непосредственно у потребителя (у жильца). В качестве теплогенератора в системе поквартирного теплоснабжения используется двухконтурный газовый котел с закрытой топкой, принудительным удалением дымовых газов, регулирующими термостатами выработки и отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение (ГВС). Котел снабжен необходимыми блокировками и автоматикой безопасности. Теплогенераторы с закрытой топкой, в отличие от котлов с атмосферной горелкой, обеспечивают требуемый уровень безопасности и не оказывают влияния на воздухообмен в жилых помещениях.

Поквартирная система теплоснабжения целесообразна при строительстве нового здания, расположенного достаточно далеко от существующих котельных. Кроме того, эта система дает возможность пользователю самостоятельно регулировать потребление тепла, а следовательно и затраты на отопление и ГВС в зависимости от экономических возможностей и физиологической потребности. Расчеты, выполненные ФГУП «СантехНИИпроект» (г. Москва), показывают, что при 100-процентной плате за газ, используемый для отопления и ГВС, с учетом стоимости сервисного обслуживания оборудования, затраты населения при поквартирной системе теплоснабжения будут меньше, чем при оплате с дотацией при централизованной системе.

***с.Зарубино***

Для теплоснабжения новой индивидуальной жилой застройки в кварталах №1,2 и квартала №5 предлагаем предусмотреть блочную модульную котельную БМК №1. Мощность котельной 1,091 МВт.

Теплоснабжение новой индивидуальной жилой застройки в кварталах №3,4 будет осуществляться от автономных источников тепла на любом доступном виде топлива. При условии газификации от двухконтурных газовых котлов.

Для теплоснабжения объектов малого предпринимательства кварталов № 6,7,8 предлагаем предусмотреть автономные источники тепла у каждого потребителя непосредственно.

Котельная №9 должна быть отдельностоящей и переведена на газ.

***р.п.Любытино***

Теплоснабжение всей новой индивидуальной жилой застройки от автономных источников тепла на любом доступном виде топлива. При условии газификации от двухконтурных газовых котлов.

Для теплоснабжения торгово-развлекательного комплекса, проектируемого в квартале №11, предлагаем автономные источники тепла.

Для теплоснабжения кварталов №3, №4, где будет расположено индивидуальное жилье, кварталов №7,8,9 малоэтажной застройки, кварталов №10 и №17, предлагаем предусмотреть блочную модульную котельную БМК №2. Мощность котельной 3,655 МВт.

Теплоснабжение культурно-спортивного комплекса, проектируемого в квартале №12, предлагаем осуществить от новой газовой блочной модульной котельной БМК №3, которая заменит существующую котельную №4. Мощность котельной с учетом дополнительной нагрузки квартала №12 - 0,149 будет состовлять 5,35 МВт.

Теплоснабжение проектируемого аквапарка в квартале №13 и больницы в квартале №14 предлагаем осуществить от новой газовой блочной модульной котельной БМК №4.Мощность котельной 1,177 МВт.

В области электроснабжения:

**Рабочий поселок Любытино**

*1. Строительство новой ВЛЗ 10кВ* от действующей ПС 110/35/10кВ «Любытино» к новым ТП на кварталы 13-16 и строительство отпаек от действующих линий ВЛ-10кВ к новым ТП. При этом отпайки ВЛЗ 10кВ к КТП на квартал 5 предполагаются для резервирования КТПБ на кварталы 7-10, 11 и 17.

Протяженность новых ВЛЗ 10кВ составит ориентировочно 13,1км в том числе:

* Двухцепных - 3,8 км
* Одноцепных - 3,3 км
* Реконструируемых одноцепных в двухцепные - 1,2км

1. *Строительство 9 новых ТП* в том числе:

* БКТП-2\*400 - 4шт;
* БКТП-2\*250 - 2шт;
* КТП-1\*100 – 1шт;
* КТП-1х160 - 2шт.

*3. Строительство в зоне индивидуальной застройки воздушных распределительных линий 0,4 кВ* с изолированными проводами на ж/б опорах, совмещенных с линией наружного освещения (пятый провод). Протяженность новых распределительных линий 0,4кВ составит ориентировочно 3,2 км.

Необходимость реконструкции существующих сетей 0,4 и 10 кВ, а также существующих ТП определяется владельцем сетей.

**Село Зарубино**

*1. Строительство отпаечных линий ВЛЗ-10кВ проводом СИП-3 3(1х50-70) на ж/б* опорах от действующих фидерных линий 10кВдо новых ТП.

Протяженность новых линий ВЛЗ-10кВ составит ориентировочно 0,3 км.

*2. Строительство 2 новых ТП в том числе:*

1шт КТП-1х160 и 1шт БКТП-2\*250 .

Существующие ТП используются и в дальнейшем.

*3.Строительство в зоне ИЖС воздушных распределительных линий ВЛИ-0,4 кВ* с изолированными проводами на ж/б опорах, совмещенных с линией наружного освещения (пятый провод). Протяженность новых распределительных линий 0,4кВ составит ориентировочно 2,4км.

Необходимость реконструкции существующих сетей 0,4 и 10кВ, в том числе фидерных ВЛ-10кВ, а также существующих ТП определяется владельцем сетей.

В области газоснабжения:

«Распределительный газопровод Новгородская область, п. Любытино, мкр. Сеяный лес, по ул. Полевой, Цветочной, Парковой, Светлой, Ленской, Луговой.»

«Строительство распределительных сетей газопровода среднего давления в р.п. Любытино по ул. Молодежная, ул. Солнечная, ул. Новая, ул. Родниковая, ул. Ручейная, ул. Льзическая, ул. Песочная, ул. Сельская, ул. Строителей»

Строительство распределительных сетей газопровода среднего давления в д.Бор Любытинского сельского поселения

«Строительство межпоселкового газопровода р.п. Любытино – д. Княжее Село 2 – д. Княжее Село 1 – д. Кремница – с. Шереховичи - Селище Любытинского района Новгородской области.

Строительство распределительных сетей по улицам р.п.Любытин\о..

# 7. Основные задачи Любытинского сельского поселения, обусловленные изменением категорий земель поселения и функционального зонирования территории населенных пунктов.

В соответствии с областным законом от 2 декабря 2004 года №357-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Любытинского муниципального района, наделении их статусом сельских поселений, определении административных центров и перечня населенных пунктов, входящих в состав территорий поселений» (далее областной закон № 400-ОЗ)» Любытинское сельское поселение наделено статусом муниципального образования и входит в состав территории Любытинского муниципального района Новгородской области с административным центром в рабочем поселке Любытино. Этим же законом установлены границы муниципального образования Любытинское сельское поселение.

Общая площадь земель муниципального образования Любытинское сельское поселение в административных границах составляет 163038,89 га.

В настоящее время граница муниципального образования Любытинское сельское поселение уточнена, сведения о ней внесены в единый госудасртвенный реестр недвижимости.

Таблица 7.1.

| №№ | Категория | Современное состояние | | Расчетный срок | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| га | % | га | % |
| I | Земли сельскохозяйственного назначения | 18835,77 | 11,55 | 19199,41 | 11,78 |
| II | Земли населенных пунктов | 5118,85 | 3,14 | 4711,68 | 2,89 |
| III | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. | 11,88 | 0,01 | 55,41 | 0,03 |
| IV | Земли особо охраняемых природных территорий | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| V | Земли лесного фонда | 137533,94 | 84,36 | 137533,94 | 84,36 |
| VI | Земли водного фонда | 1538,45 | 0,94 | 1538,45 | 0,94 |
|  | Всего: | 163038,89 | 100,00 | 163038,89 | 100,00 |

Таблица 7.2.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | га, сущ | % | га, проект | % | Разница |
| 1 | Деревня Артем | 129,87 | 2,54 | 77,07 | 1,64 | -52,8 |
| 2. | Деревня Бахариха | 9 | 0,18 | 8,93 | 0,19 | -0,07 |
| 3. | Деревня Бережок | 5 | 0,10 | 5,98 | 0,13 | 0,98 |
| 4. | Деревня Березняк-1 | 16,51 | 0,32 | 16,22 | 0,34 | -0,29 |
| 5. | Деревня Березняк-2 | 8,25 | 0,16 | 8,25 | 0,18 | 0 |
| 6. | Деревня Большие Светицы | 25,9 | 0,51 | 25,9 | 0,55 | 0 |
| 7. | Деревня Большое Заборовье | 72,67 | 1,42 | 50,52 | 1,07 | -22,15 |
| 8 | Деревня Большой Городок | 75,75 | 1,48 | 73,67 | 1,56 | -2,08 |
| 9 | Деревня Бор | 106,96 | 2,09 | 108,26 | 2,30 | 1,3 |
| 10 | Деревня Борки | 25,5 | 0,50 | 10,98 | 0,23 | -14,52 |
| 11 | Деревня Боровщина | 25,85 | 0,50 | 25,85 | 0,55 | 0 |
| 12 | Деревня Борок | 88,65 | 1,73 | 88,65 | 1,88 | 0 |
| 13 | Деревня Брод | 41,4 | 0,81 | 41,4 | 0,88 | 0 |
| 14 | Деревня Бурилово | 24,06 | 0,47 | 26,68 | 0,57 | 2,62 |
| 15 | Деревня Быково | 12,7 | 0,25 | 12,18 | 0,26 | -0,52 |
| 16 | Деревня Васильково | 65,03 | 1,27 | 22,7 | 0,48 | -42,33 |
| 17 | Деревня Великуша | 5,8 | 0,11 | 7,9 | 0,17 | 2,1 |
| 18. | Деревня Весенье | 22,7 | 0,44 | 22,19 | 0,47 | -0,51 |
| 19. | Деревня Видомлицы | 28,26 | 0,55 | 22,25 | 0,47 | -6,01 |
| 20. | Деревня Виленицы | 16,37 | 0,32 | 16,37 | 0,35 | 0 |
| 21. | Деревня Витин Бор | 12,56 | 0,25 | 12,56 | 0,27 | 0 |
| 22. | Деревня Витче-Горка | 15,85 | 0,31 | 15,81 | 0,34 | -0,04 |
| 23. | Деревня Власки | 5,36 | 0,10 | 5,36 | 0,11 | 0 |
| 24. | Деревня Воймирицы | 14,9 | 0,29 | 14,4 | 0,31 | -0,5 |
| 25. | Деревня Высоково | 12,5 | 0,24 | 8,88 | 0,19 | -3,62 |
| 26. | Деревня Высочка | 47,43 | 0,93 | 47,43 | 1,01 | 0 |
| 27. | Деревня Вычерема | 114,63 | 2,24 | 115,95 | 2,46 | 1,32 |
| 28. | Деревня Галица | 17,02 | 0,33 | 17,02 | 0,36 | 0 |
| 29. | Деревня Гамзино | 76 | 1,48 | 50,8 | 1,08 | -25,2 |
| 30. | Деревня Гнильник | 29,44 | 0,58 | 29,44 | 0,62 | 0 |
| 31. | Деревня Городно | 41,94 | 0,82 | 41,94 | 0,89 | 0 |
| 32. | Деревня Грязное Замостье | 17,22 | 0,34 | 17,22 | 0,37 | 0 |
| 33. | Деревня Деменино | 6,36 | 0,12 | 6,36 | 0,13 | 0 |
| 34. | Деревня Долбеево | 11,5 | 0,22 | 9,94 | 0,21 | -1,56 |
| 35. | Деревня Домовичи | 19,88 | 0,39 | 19,88 | 0,42 | 0 |
| 36. | Деревня Дубровка | 15,3 | 0,30 | 18,36 | 0,39 | 3,06 |
| 37. | Деревня Дубровочка | 9,3 | 0,18 | 5,54 | 0,12 | -3,76 |
| 38. | Деревня Дымовья-1 | 6,9 | 0,13 | 13,62 | 0,29 | 6,72 |
| 39. | Деревня Дымовья-2 | 10,6 | 0,21 | 6,1 | 0,13 | -4,5 |
| 40. | Деревня Ерошата | 27,82 | 0,54 | 27,82 | 0,59 | 0 |
| 41. | Деревня Еглино | 3,3 | 0,06 | 3,3 | 0,07 | 0 |
| 42. | Деревня Завеченье | 10,7 | 0,21 | 18,47 | 0,39 | 7,77 |
| 43. | Деревня Заднево | 4,2 | 0,08 | 4,06 | 0,09 | -0,14 |
| 44. | Деревня Задорье | 5,2 | 0,10 | 5,15 | 0,11 | -0,05 |
| 45. | Деревня Залужье | 14,8 | 0,29 | 9,96 | 0,21 | -4,84 |
| 46. | Деревня Залюшенье | 9,2 | 0,18 | 5,22 | 0,11 | -3,98 |
| 47. | Деревня Замостье | 19,4 | 0,38 | 18,15 | 0,39 | -1,25 |
| 48. | Деревня Замошье | 3,95 | 0,08 | 15,37 | 0,33 | 11,42 |
| 49. | Деревня Заозерье | 13,63 | 0,27 | 13,63 | 0,29 | 0 |
| 50. | Деревня Зачеренье | 7,5 | 0,15 | 8,38 | 0,18 | 0,88 |
| 51. | Деревня Зачеренье-1 | 2,64 | 0,05 | 2,64 | 0,06 | 0 |
| 52. | Деревня Зеглино | 20 | 0,39 | 19,35 | 0,41 | -0,65 |
| 53. | Деревня Зубово | 24,05 | 0,47 | 22,67 | 0,48 | -1,38 |
| 54. | Деревня Иваново | 12,08 | 0,24 | 12,08 | 0,26 | 0 |
| 55. | Деревня Калитино | 20,3 | 0,40 | 19,66 | 0,42 | -0,64 |
| 56. | Деревня Каменка | 64,7 | 1,26 | 65,89 | 1,40 | 1,19 |
| 57. | Деревня Квасильниково | 18,05 | 0,35 | 18,05 | 0,38 | 0 |
| 58 | Деревня Кириллово | 14,8 | 0,29 | 14,58 | 0,31 | -0,22 |
| 59. | Деревня Клещино | 9,96 | 0,19 | 6,62 | 0,14 | -3,34 |
| 60. | Деревня Ключенка | 9,4 | 0,18 | 9,33 | 0,20 | -0,07 |
| 61. | Деревня Княжее Село-1 | 22,42 | 0,44 | 22,42 | 0,48 | 0 |
| 62. | Деревня Княжее Село-2 | 20,036 | 0,39 | 20,25 | 0,43 | 0,214 |
| 63. | Деревня Ковриг | 12,9 | 0,25 | 12,77 | 0,27 | -0,13 |
| 64. | Деревня Козляева Горка | 38,5 | 0,75 | 35,69 | 0,76 | -2,81 |
| 65. | Деревня Колоколуша | 20,99 | 0,41 | 19,8 | 0,42 | -1,19 |
| 66. | Деревня Коромыслово | 18,7 | 0,37 | 19,65 | 0,42 | 0,95 |
| 67. | Деревня Корпово | 4,8 | 0,09 | 7,82 | 0,17 | 3,02 |
| 68. | Деревня Коршуново | 15,2 | 0,30 | 16,59 | 0,35 | 1,39 |
| 69. | Деревня Костино | 40,64 | 0,79 | 40,64 | 0,86 | 0 |
| 70 | Деревня Красная Гора | 18,5 | 0,36 | 17,82 | 0,38 | -0,68 |
| 71. | Деревня Кремница | 19,34 | 0,38 | 19,34 | 0,41 | 0 |
| 72. | Деревня Кстищи | 15,9 | 0,31 | 15,6 | 0,33 | -0,3 |
| 73. | Деревня Курино | 10,19 | 0,20 | 10,19 | 0,22 | 0 |
| 74. | Деревня Ласточкино | 2,7 | 0,05 | 2,67 | 0,06 | -0,03 |
| 75. | Деревня Лезно | 4,87 | 0,10 | 4,87 | 0,10 | 0 |
| 76. | Деревня Логиново | 7,4 | 0,14 | 12,56 | 0,27 | 5,16 |
| 77. | Деревня Луково | 58,67 | 1,15 | 56,36 | 1,20 | -2,31 |
| 78. | Деревня Маклочиха | 5 | 0,10 | 5 | 0,11 | 0 |
| 79. | Деревня Малое Заборовье | 50,24 | 0,98 | 46,1 | 0,98 | -4,14 |
| 80. | Деревня Малое Усадье | 7,72 | 0,15 | 7,72 | 0,16 | 0 |
| 81. | Деревня Малышево | 14,93 | 0,29 | 14,93 | 0,32 | 0 |
| 82. | Деревня Михалево | 15,6 | 0,30 | 15,29 | 0,32 | -0,31 |
| 83. | Деревня Моровское | 9,9 | 0,19 | 9,65 | 0,20 | -0,25 |
| 84. | Деревня Мстинская Новинка | 14,5 | 0,28 | 15,52 | 0,33 | 1,02 |
| 85. | Деревня Нарезка | 9,6 | 0,19 | 7,99 | 0,17 | -1,61 |
| 86. | Деревня Нижнее Селище | 23,4 | 0,46 | 23,4 | 0,50 | 0 |
| 87. | Деревня Нижняя Боровщина | 15,35 | 0,30 | 15,35 | 0,33 | 0 |
| 88. | Деревня Никандрово | 30,67 | 0,60 | 35,38 | 0,75 | 4,71 |
| 89. | Деревня Николаевка | 80,85 | 1,58 | 29,86 | 0,63 | -50,99 |
| 90. | Деревня Никольское | 143,9 | 2,81 | 137,2 | 2,91 | -6,7 |
| 91. | Деревня Новая Боровщина | 12,56 | 0,25 | 9,5 | 0,20 | -3,06 |
| 92. | Деревня Новинка | 7,9 | 0,15 | 7,55 | 0,16 | -0,35 |
| 93. | Деревня Новоселицы | 16 | 0,31 | 4,6 | 0,10 | -11,4 |
| 94. | Деревня Новый Бор | 15 | 0,29 | 12,67 | 0,27 | -2,33 |
| 95. | Деревня Новый Бор 1 | 14,23 | 0,28 | 14,23 | 0,30 | 0 |
| 96. | Деревня Овинец | 14,05 | 0,27 | 14,05 | 0,30 | 0 |
| 97. | Деревня Овсянка | 9,45 | 0,18 | 9,13 | 0,19 | -0,32 |
| 98. | Деревня Ослякино | 10,9 | 0,21 | 10,8 | 0,23 | -0,1 |
| 99. | Деревня Остров | 10,03 | 0,20 | 10,03 | 0,21 | 0 |
| 100. | Деревня Очеп | 46,4 | 0,91 | 48,8 | 1,04 | 2,4 |
| 101. | Деревня Павлово | 10,1 | 0,20 | 10,1 | 0,21 | 0 |
| 102. | Деревня Падчик | 14,4 | 0,28 | 9,94 | 0,21 | -4,46 |
| 103. | Деревня Пашково | 13,5 | 0,26 | 13,4 | 0,28 | -0,1 |
| 104. | Деревня Перелог | 3,6 | 0,07 | 3,34 | 0,07 | -0,26 |
| 105. | Деревня Печно | 3,7 | 0,07 | 3,44 | 0,07 | -0,26 |
| 106. | Деревня Плоска | 12,41 | 0,24 | 12,41 | 0,26 | 0 |
| 107. | Деревня Побежалово | 6,79 | 0,13 | 6,79 | 0,14 | 0 |
| 108. | Деревня Погорелка | 11,02 | 0,22 | 11,02 | 0,23 | 0 |
| 109. | Деревня Подборье | 6,82 | 0,13 | 6,82 | 0,14 | 0 |
| 110. | Деревня Поддубье | 5,02 | 0,10 | 5,76 | 0,12 | 0,74 |
| 111. | Деревня Подлужье | 12,24 | 0,24 | 12,24 | 0,26 | 0 |
| 112. | Деревня Покровское | 18,8 | 0,37 | 18,07 | 0,38 | -0,73 |
| 113. | Деревня Помозово | 10,4 | 0,20 | 5 | 0,11 | -5,4 |
| 114. | Деревня Придорожная | 4,8 | 0,09 | 4,79 | 0,10 | -0,01 |
| 115. | Деревня Пустошки | 22,56 | 0,44 | 22,56 | 0,48 | 0 |
| 116. | Деревня Равна | 24,1 | 0,47 | 7,5 | 0,16 | -16,6 |
| 117. | Деревня Разгон | 31,7 | 0,62 | 31,7 | 0,67 | 0 |
| 118. | Деревня Репищи | 22,6 | 0,44 | 22,6 | 0,48 | 0 |
| 119. | Деревня Рогозово | 9,89 | 0,19 | 9,89 | 0,21 | 0 |
| 120. | Деревня Родники | 18,2 | 0,36 | 18,2 | 0,39 | 0 |
| 121. | Деревня Ручьи | 2,31 | 0,05 | 2,31 | 0,05 | 0 |
| 122. | Деревня Сболога | 6,66 | 0,13 | 6,66 | 0,14 | 0 |
| 123. | Деревня Сболога-Никольская | 14,25 | 0,28 | 14,25 | 0,30 | 0 |
| 124. | Деревня Своятино | 22,3 | 0,44 | 17,25 | 0,37 | -5,05 |
| 125. | Деревня Селище | 128,13 | 2,50 | 93,14 | 1,98 | -34,99 |
| 126. | Деревня Симаниха | 23,8 | 0,46 | 13,25 | 0,28 | -10,55 |
| 127. | Деревня Скорово | 1,61 | 0,03 | 1,61 | 0,03 | 0 |
| 128. | Деревня Слобода | 50,08 | 0,98 | 50,08 | 1,06 | 0 |
| 129. | Деревня Смолево | 30,95 | 0,60 | 30,95 | 0,66 | 0 |
| 130. | Деревня Солодка | 26,64 | 0,52 | 26,64 | 0,57 | 0 |
| 131. | Деревня Соломель | 15,6 | 0,30 | 18,1 | 0,38 | 2,5 |
| 132. | Деревня Средние Светицы | 18,67 | 0,36 | 18,67 | 0,40 | 0 |
| 133. | Деревня Старая Боровщина | 26,16 | 0,51 | 23,25 | 0,49 | -2,91 |
| 134. | Деревня Степанково | 17,95 | 0,35 | 17,95 | 0,38 | 0 |
| 135. | Деревня Столобна | 38,3 | 0,75 | 32,47 | 0,69 | -5,83 |
| 136. | Деревня Сухарево-Селище | 9,23 | 0,18 | 9 | 0,19 | -0,23 |
| 137. | Деревня Токарево | 25 | 0,49 | 17,09 | 0,36 | -7,91 |
| 138. | Деревня Тополёвка | 5,75 | 0,11 | 5,75 | 0,12 | 0 |
| 139. | Деревня Торбино | 20,71 | 0,40 | 20,71 | 0,44 | 0 |
| 140. | Деревня Трубец | 13,29 | 0,26 | 22,56 | 0,48 | 9,27 |
| 141. | Деревня Углы | 11 | 0,21 | 10,7 | 0,23 | -0,3 |
| 142. | Деревня Улемье | 17,2 | 0,34 | 7,85 | 0,17 | -9,35 |
| 143. | Деревня Усадье | 12 | 0,23 | 11,98 | 0,25 | -0,02 |
| 144. | Деревня Ушково | 13,7 | 0,27 | 20,94 | 0,44 | 7,24 |
| 145. | Деревня Ущим | 8,9 | 0,17 | 8,6 | 0,18 | -0,3 |
| 146. | Деревня Фальково | 5,5 | 0,11 | 4,67 | 0,10 | -0,83 |
| 147. | Деревня Филово | 1,16 | 0,02 | 1,16 | 0,02 | 0 |
| 148. | Деревня Хвощёвик | 20,6 | 0,40 | 19,3 | 0,41 | -1,3 |
| 149. | Деревня Хвощник | 16,15 | 0,32 | 16,15 | 0,34 | 0 |
| 150. | Деревня Хирово | 13,1 | 0,26 | 14,6 | 0,31 | 1,5 |
| 151. | Деревня Холм | 15,07 | 0,29 | 15,07 | 0,32 | 0 |
| 152. | Деревня Чадково | 14,23 | 0,28 | 17,79 | 0,38 | 3,56 |
| 153. | Деревня Чашково | 20,59 | 0,40 | 20,59 | 0,44 | 0 |
| 154. | Деревня Черезборицы | 14 | 0,27 | 12,52 | 0,27 | -1,48 |
| 155. | Деревня Чисть | 5,1 | 0,10 | 11,22 | 0,24 | 6,12 |
| 156. | Деревня Шубино | 18,23 | 0,36 | 15,66 | 0,33 | -2,57 |
| 157. | Деревня Якишево | 8,8 | 0,17 | 8,8 | 0,19 | 0 |
| 158. | Деревня Ярцево | 60,23 | 1,18 | 44,34 | 0,94 | -15,89 |
| 159. | Рабочий поселок Любытино | 799,48 | 15,62 | 716,52 | 15,21 | -82,96 |
| 160. | Село Зарубино | 396,67 | 7,75 | 396,67 | 8,42 | 0 |
| 161. | Село Комарово | 225,08 | 4,40 | 225,08 | 4,78 | 0 |
| 162. | Село Шереховичи | 145,48 | 2,84 | 145,48 | 3,09 | 0 |
|  | всего: | 5118,85 | 100,00 | 4711,68 |  | -407,17 |

В д.Бурилово предусматривается включение земельного участка с кадастровым номером 53:07:0000000:4213 площадью 36039 кв.м. из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенного пункта Бурилово для строительства коттеджной застройки. Указанный земельный участок находится в частной собственности КФХ Михайловой В.А. , включается в границы земель населенного пункта в целях жилищного строительства, по которому разработан эскизный проект развития включаемой территории. Данный проект имеет социальную направленность и значимость. Вместе с тем площадь населенного пункта д.Бурилово увеличивается на 2,62 га, разница в площадях связана с исключением 0,98 га из земель населенного пункта и вклюяением указанной территории в земли сельскохозяйственного назначения.

Увеличение и уменьшение площадей остальных населенных пунктов связано с уточнением границ населенных пунктов при использовании сведений ЕГРН и исправления технических ошибок, допущенных ранее при подготовке генерального плана Любытинского сельского поселения.

Увеличение и уменьшение площадей остальных населенных пунктов связано с уточнением границ населенных пунктов при использовании сведений ЕГРН и исправления технических ошибок, допущенных ранее при подготовке генерального плана Любытинского сельского поселения.

Увеличение площадиземель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения на 26,25 га происходит за счет земель сельскохозяйственного назначения. Земельные участки с кадастровыми номерами 53:07:0063601:10 и 53:07:0063601:11 из земель сельскохозяйственного назначения находятся в аренде ООО «КарьерДорСтрой» до 09.10.2022г. На этих земельных участках имеется месторождение «Мироежи» , на которое имеется у ООО «КарьерДорСтрой» лицензия на геологическое изучение, разведку и добычу недр. При использовании вышеуказанных земель для освоения производственной зоны будут созданы дополнительные рабочие места.

Реализация вышеуказанных проектов нацелена на решение ряда актуальных для экономики поселения и района вопросов и проблем.

Выполнение имеющихся и планируемых долгосрочных муниципальных целевых программ по развитию экономики сельского поселения, решению социальных проблем, в том числе и за счет поступления в бюджет новых налоговых средств.

В рамках настоящих изменений предусматривается добыча полезных ископаемых (песка и песчано-гравийной смеси) на земельных участках из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 53:07:0151401:28, 53:07:0051101:56, 53:07:0000000:4219, находящихся в неразграниченной муниципальной государственной собственности общей площадью и 53:07:0063401:127, находящемся в собственности муниципального района общей площадью 234102 кв.м. Перевод в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения обусловлен использованием их для содержания и ремонта муниципальных дорог в целях удешевления финансирования на содержание принятых в 2018 году из государственной собственности Новгородской области в муниципальную собственность района была принята 41 дорога общей протяженностью 211,106 км. Так как район имеет площадь 4486,24 кв.км. и очень большую протяженность дорог, для их обслуживания необходимы карьеры в разных местах района для экономии расходов бюджетных средств на содержание и обслуживание дорог. В дальнейшем планируется после перевода данных земельных участков в земли промышленности предоставить их в аренду предприятию, которое будет содержать и обслуживать муниципальные дороги в надлежащем состоянии.

Таблица 7.3.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Кадастровый номер земельного участка/адресный ориентир | Площадь земельного участка , м2 | форма собственности | Категория земель / вид использования, сущ | Категория земель/вид использования, план |
| 1 | 53:07:0063601:10 | 64257 | Собственность-публично-правовых образований | Земли сельскохозяйственного назначения/для сельскохозяйственного производства | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/для добычи полезных ископаемых |
| 2 | 53:07:0063601:11 | 149955 | - | Земли сельскохозяйственного назначения/для сельскохозяйственного производства | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/для добычи полезных ископаемых |
|  | Итого по 1-2 | 214212 |  |  |  |
| 3 | 53:07:0151401:28 | 21010 | - | Земли сельскохозяйственного назначения/для иных видов сельскохозяйственного использования | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/для добычи полезных ископаемых |
| 4 | 53:07:0051101:56 | 30000 | - | Земли сельскохозяйственного назначения/для иных видов сельскохозяйственного использования | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/для добычи полезных ископаемых |
| 5 | 53:07:0000000:4219 | 18748 | - | Земли сельскохозяйственного назначения/- | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/для добычи полезных ископаемых |
| 6 | 53:07:0063401:127 | 164344 | собственность Любытинский муниципальный район | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/для добычи полезных ископаемых |
|  | ИТОГО по Р3-Р6 | 234102 |  |  |  |
|  | Всего | 448314 |  |  |  |

# 8. Заключение

Изменения вносимые в генеральный план Любытинского сельского поселения развивают и конкретизируют в современных экономических и правовых условиях градостроительную концепцию развития муниципального образования. Проектом изменений генерального плана предусматривается дальнейшее развитие Любытинского сельского поселения.

Решения генерального плана направлены на обеспечение безопасного устойчивого развития территории муниципального образования, на повышение качества жизни населения посредством реализации предусмотренных мероприятий по развитию социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур, улучшения экологической ситуации.

Генеральный план после его принятия станет основным документом, регулирующим целевое использования земель Любытинского сельского поселения в интересах населения, государственных и общественных потребностей и основой для дальнейших работ по планировке территорий, разработке схем развития систем инженерного обеспечения, транспортной и социальной инфраструктур.