



БЮЛЛЕТЕНЬ «ЧУДОВСКИЙ ВЕСТНИК»

Периодическое печатное средство массовой информации

Заключение о результатах общественных обсуждений

4 октября 2022 г.

Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» земельного участка с кадастровым номером 53:20:0100621:25, расположенном по адресу: Новгородская область, Чудовский муниципальный район, городское поселение город Чудово, г.Чудово, тер сдт Железнодорожник, уч.№ 100, проводились в период с 23 по 30 сентября 2022 года на официальном сайте по адресу: <http://www.adminchudovo.ru/>.

В общественных обсуждениях приняло участие 0 человек.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений от 4 октября 2022 года, на основании которого подготовлено настоящее заключение о результатах общественных обсуждений;

В период проведения общественных обсуждений были поданы замечания и предложения от участников общественных обсуждений:

1) От участников общественных обсуждений постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественных обсуждения, 0 предложений и замечаний.

2) От иных участников общественных обсуждений 0 предложений и замечаний.

Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний:

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации Комиссии
-	-	-

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Направить проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» земельного участка с кадастровым номером 53:20:0100621:25, расположенном по адресу: Новгородская область, Чудовский муниципальный район, городское поселение город Чудово, г.Чудово, тер сдт Железнодорожник, уч.№ 100, на утверждение.

Заместитель председателя
общественных обсуждений _____ Е.В. Шведкина

Секретарь общественных обсуждений _____ И.В. Андреева

Оповещение о начале общественных обсуждений

В соответствии с постановлением Администрации Чудовского муниципального района от 05.10.2022 № 1390 «Об общественных обсуждениях» Администрация Чудовского муниципального района сообщает о проведении общественных обсуждений проекта о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 53:20:0100621:18, расположенном по адресу: Новгородская область, Чудовский муниципальный район, городское поселение город Чудово, г.Чудово, тер СДТ Железнодорожник, з/у 103 (далее – проект).

Общественные обсуждения проекта проводятся с **7 по 14 октября 2022 года** на официальном сайте Администрации Чудовского муниципального района по адресу: <http://www.adminchudovo.ru/>.

Экспозиция проекта проходит в здании Администрации Чудовского муниципального района по адресу г. Чудово, ул. Некрасова, д.24а, первый этаж **7 по 14 октября 2022 года**.

Консультации по экспозиции проекта проводятся в рабочие дни с 8.30 по 17.30, перерыв с 13.00 до 14.00, уполномоченный представитель на проведение консультаций – заведующая отделом архитектуры и градостроительства Администрации Чудовского муниципального района – Шведкина Е.В., телефон – 8(81665) 54-744, 8(81665) 54-027, каб.3,8.

Предложения и замечания, касающиеся проекта, можно подавать в период проведения общественных обсуждений:

посредством официального сайта,

в письменной форме или в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений,

посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, в рабочие дни по предварительной записи 8.30 по 17.30, перерыв с 13.00 до 14.00, в здании Администрации Чудовского муниципального района по адресу г. Чудово, ул. Некрасова, д.24а, первый этаж.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему размещен на официальном сайте Администрации Чудовского муниципального района по следующему адресу: <http://www.adminchudovo.ru/>, раздел «Градостроительство», подраздел «Правила землепользования и застройки», подраздел «Разрешения на условно разрешенный вид использования»

Российская Федерация
Новгородская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧУДОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№
г.Чудово

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Чудовского муниципального района, Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Чудово, утвержденными решением Совета депутатов города Чудово от 29.11.2012 № 181, (в редакции решения от 07.07.2016 г. № 51 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Чудово»), на основании заключения о результатах общественных обсуждений от _____, заключения комиссии по землепользованию и застройке в городе Чудово Чудовского муниципального района от _____, Администрация Чудовского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 53:20:0100621:18, расположенного по адресу: Новгородская область, Чудовский муниципальный район, городское поселение город Чудово, г.Чудово, тер СДТ Железнодорожник, з/у 103 - «для индивидуального жилищного строительства», код 2.1.

2. Опубликовать постановление в бюллетене «Чудовский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Чудовского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

ПРОЕКТ

Оповещение о начале общественных обсуждений

В соответствии с постановлением Администрации Чудовского муниципального района от 05.10.2022 № 1389 «Об общественных обсуждениях» Администрация Чудовского муниципального района сообщает о проведении общественных обсуждений проекта о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 53:20:0100621:17, расположенном по адресу: Новгородская область, Чудовский муниципальный район, городское поселение город Чудово, г.Чудово, тер сдт Железнодорожник, уч.104 (далее – проект).

Общественные обсуждения проекта проводятся с **7 по 14 октября 2022 года** на официальном сайте Администрации Чудовского муниципального района по адресу: <http://www.adminchudovo.ru/>.

Экспозиция проекта проходит в здании Администрации Чудовского муниципального района по адресу г. Чудово, ул. Некрасова, д.24а, первый этаж **7 по 14 октября 2022 года**.

Консультации по экспозиции проекта проводятся в рабочие дни с 8.30 по 17.30, перерыв с 13.00 до 14.00, уполномоченный представитель на проведение консультаций – заведующая отделом архитектуры и градостроительства Администрации Чудовского муниципального района – Шведкина Е.В., телефон – 8(81665) 54-744, 8(81665) 54-027, каб.3.8.

Предложения и замечания, касающиеся проекта, можно подавать в период проведения общественных обсуждений:

посредством официального сайта,

в письменной форме или в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений,

посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, в рабочие дни по предварительной записи 8.30 по 17.30, перерыв с 13.00 до 14.00, в здании Администрации Чудовского муниципального района по адресу г. Чудово, ул. Некрасова, д.24а, первый этаж.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему размещен на официальном сайте Администрации Чудовского муниципального района по следующему адресу: <http://www.adminchudovo.ru/>, раздел «Градостроительство», подраздел «Правила землепользования и застройки», подраздел «Разрешения на условно разрешенный вид использования»

ПРОЕКТ

Российская Федерация
Новгородская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧУДОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№
г.Чудово

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Чудовского муниципального района, Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Чудово, утвержденными решением Совета депутатов города Чудово от 29.11.2012 № 181, (в редакции решения от 07.07.2016 г. № 51 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Чудово»), на основании заключения о результатах общественных обсуждений от _____, заключения комиссии по землепользованию и застройке в городе Чудово Чудовского муниципального района от _____, Администрация Чудовского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 53:20:0100621:17, расположенного по адресу: Новгородская область, Чудовский муниципальный район, городское поселение город Чудово, г.Чудово, тер сдт Железнодорожник, уч.104 - «для индивидуального жилищного строительства», код 2.1.

2. Опубликовать постановление в бюллетене «Чудовский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Чудовского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Оповещение о начале общественных обсуждений

В соответствии с постановлением Администрации Чудовского муниципального района от 05.10.2022 № 1391 «Об общественных обсуждениях» Администрация Чудовского муниципального района сообщает о проведении общественных обсуждений проекта внесения изменений в Генеральный план города Чудово (далее – проект).

Общественные обсуждения проекта проводятся с **7 октября по 7 ноября 2022 года** на официальном сайте Администрации Чудовского муниципального района по адресу: <http://www.adminchudovo.ru/>.

Экспозиция проекта проходит в здании Администрации Чудовского муниципального района по адресу г. Чудово, ул. Некрасова, д.24а, первый этаж **7 октября по 7 ноября 2022 года**.

Консультации по экспозиции проекта проводятся в рабочие дни с 8.30 по 17.30, перерыв с 13.00 до 14.00, уполномоченный представитель на проведение консультаций – заведующая отделом архитектуры и градостроительства Администрации Чудовского муниципального района – Шведкина Е.В., телефон – 8(81665) 54-744, 8(81665) 54-027, каб.3.8.

Предложения и замечания, касающиеся проекта, можно подавать в период проведения общественных обсуждений:

посредством официального сайта,

в письменной форме или в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений,

посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, в рабочие дни по предварительной записи 8.30 по 17.30, перерыв с 13.00 до 14.00, в здании Администрации Чудовского муниципального района по адресу г. Чудово, ул. Некрасова, д.24а, первый этаж.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему размещен на официальном сайте Администрации Чудовского муниципального района по следующему адресу: <http://www.adminchudovo.ru/>, раздел «Градостроительство», подраздел «Документы территориального планирования», подраздел «Генеральный план города Чудово»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
«ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДА ЧУДОВО»

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Содержание

1. Общие положения 3

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения объектов федерального, регионального, местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов 3

3. Параметры функциональных зон 5

Состав материалов

Генеральный план муниципального образования

1. Положение о территориальном планировании в текстовой форме.
2. Положение о территориальном планировании в виде карт:
 - карта планируемого размещения объектов местного значения;
 - карта границ населенного пункта;
 - карта функциональных зон.
3. Приложение: описания местоположения границ города Чудово.

Материалы по обоснованию Генерального плана муниципального образования

1. Материалы по обоснованию Генерального плана в текстовой форме.
2. Материалы по обоснованию Генерального плана в виде карт:
 - карта современного использования территории;
 - карта комплексной оценки территории с учетом планируемых объектов, карта зон с особыми условиями использования территории;
 - карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
 - карта пересечения земель лесного фонда с землями населенных пунктов.

1. Общие положения

1. Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Чудово (далее Генеральный план г. Чудово) подготовлен по заказу Администрации Чудовского муниципального района на основании муниципального контракта № 157-ЕП/ЛП от 30 декабря 2021 года. Основание для подготовки Генерального плана – Решение Совета депутатов города Чудово от 30.06.2016 № 48 «О внесении изменений в Генеральный план города Чудово»

2. Город Чудово входит в состав территории муниципального образования городского поселения «город Чудово». Муниципальное образование город Чудово Чудовского муниципального района Новгородской области наделен статусом городского поселения в соответствии с Законом Новгородской области от 22 декабря 2004 года N 368-ОЗ "Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Чудовского муниципального района, наделении их статусом городского и сельских поселений, определении административных центров и перечня населенных пунктов, входящих в состав территорий поселений» и Уставом муниципального образования принятым Решением Совета Депутатов № 15 от 17.11.2005 г.

3. Город Чудово является административным центром муниципального образования «Чудовский муниципальный район» Новгородской области и расположено в центральной части района.

4. Проект Генерального плана г. Чудово подготовлен в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Техническим заданием на разработку проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Чудово.

5. Проект Генерального плана г. Чудово соответствует требованиям действующего законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, земельному, водному, лесному, природоохранному и иному законодательству Российской Федерации, нормативно-технических документов в области градостроительства федерального и регионального уровней, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

6. Проект Генерального плана г. Чудово разработан на всю территорию муниципального образования. Границы г. Чудово установлены Законом Новгородской области от 22 декабря 2004 года N 368-ОЗ "Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Чудовского муниципального района, наделении их статусом городского и сельских поселений, определении административных центров и перечня населенных пунктов, входящих в состав территорий поселений».

7. Карты проекта Генерального плана г. Чудово выполнены с использованием компьютерных геоинформационных технологий. База пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности выполнена в соответствии с Техническим заданием и Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10.

8. Подготовка проекта Генерального плана г. Чудово осуществляется на основе действующих программ социально-экономического развития, программ развития коммунальной, транспортной инфраструктур.

9. В проекте изменений плана генерального определены этапы проектирования: расчетный срок проекта Генерального плана г. Чудово – 2032 год, Iя очередь – 2042 год.

Основные цели внесения изменений в генеральный план г. Чудово:

- 1) актуализация материалов генерального плана;
- 2) приведение документов территориального планирования в соответствие техническим регламентам и нормативам градостроительного проектирования;
- 3) отображение зон затопления, подтопления;
- 4) урегулирование вопросов по границам лесного фонда и границам населенного пункта;
- 5) создание правовых оснований для подготовки документации по территориальному планированию;
- 6) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Необходимо отметить, что вносимые в генеральный план корректировки не изменяют принципиально концепцию и основные положения ранее разработанных генеральных планов, а носят характер уточнения и корректировки отдельных положений ранее разработанной документации с учетом вновь выявленных потребностей населения города Чудово и уточненных перспектив развития поселения.

Для обеспечения устойчивого развития территории необходима стратегическая ориентация на решение следующих задач:

- обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики городского поселения.
- повышение уровня жизни и условий проживания населения.
- существенное улучшение экологической ситуации.
- достижение долговременной экономической и экологической безопасности развития городского поселения.
- экономное использование всех видов ресурсов и рациональное природопользование.
- современные методы организации инженерных систем и транспортной инфраструктуры.
- создание "гуманной" среды обитания, сохранение культурного и природного наследия

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения объектов федерального, регионального, местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

№	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий	Значение
Жилищное строительство							
	Жилищный фонд	Жилые дома	для постоянного проживания граждан	около 121 840 кв. м.	г. Чудово	отсутствуют	местное
Социальная инфраструктура							
	Детский сад	Дошкольное образовательное учреждение	Организация предоставления дошкольного образования	на 140 мест	г. Чудово (проектируемый жилой район)	отсутствуют	региональное
	Многофункциональный спортивный комплекс	Спортивное сооружение	Обеспечение условий для развития физической культуры, школьного спорта и массового спорта	64 посещения/смена	г. Чудово	отсутствуют	местное
	Спортивная площадка	Спортивное сооружение	Обеспечение условий для развития физической культуры, школьного спорта и массового спорта	4 объекта	г. Чудово	отсутствуют	местное
	Музей (реконструкция)	Объект культурно-просветительного назначения	Создание условий для организации досуга и обеспечения услугами организаций культуры	2 объекта	г. Чудово	отсутствуют	федеральное, местное

	Магазины смешанных товаров	Объект торговли, досуга	Обеспечение продовольственными товарами населения	4 объекта	г. Чудово	отсутствуют	местное
	Кафе	Объект общественного питания	Обеспечение услугами общественного питания	2 объекта	г. Чудово	отсутствуют	местное
	Предприятие бытового обслуживания	Объект коммунально-бытового обслуживания	Обеспечение бытовыми услугами населения	2 объекта	г. Чудово	отсутствуют	местное
	Пожарное депо (капитальный ремонт)	Объекты обеспечения пожарной безопасности	Осуществление мер пожарной безопасности	2 объекта	г. Чудово	отсутствуют	региональное
Транспортная инфраструктура							
	Автомобильный путепровод	Мостовое сооружение	Транспортное обслуживание	1 объект	на станции Чудово-Московское Октябрьской железной дороги в створе улиц Гагарина, Грузинское шоссе	отсутствуют	региональное
	Дорожка велосипедная	Дорожка велосипедная	Транспортное обслуживание	в новых жилых районах	г. Чудово	отсутствуют	местное
	Улично-дорожная сеть	Объект транспортной инфраструктуры	Транспортное обслуживание	в новых жилых районах	г. Чудово	отсутствуют	местное
Инженерная инфраструктура							
	Линии электропередачи 10 кВ	Линии электропередачи	Электроснабжение	-	г. Чудово	ОЗ - 10 м	местное
	Строительство трансформаторных подстанций	Объект электроснабжения	Электроснабжение	8 объектов	г. Чудово	ОЗ - 10 м	местное
	Строительство межпоселкового газопровода	Сети газоснабжения	Газоснабжение	протяженность 21,0 км	местоположение: город Чудово – деревня Лука-2	ОЗ - 3 м	региональное
	Строительство газопровода распределительного низкого давления	Объект газоснабжения	Газоснабжение	протяженность 18,0 км	г. Чудово	ОЗ - 3 м	местное
	Строительство газопровода среднего давления	Сети газоснабжения	Газоснабжение	протяженность 21,0 км	ж/д станция Волхов мост – ж/д станция Чудово-3	ОЗ - 3 м	местное
	Строительство уличных водопроводных сетей	Сети водоснабжения	Водоснабжение	-	в местах массовой коттеджной застройки и общественно-деловой застройки	-	местное
	Проектирование и модернизация водоочистной станции	Объект водоснабжения	Водоснабжение	с доведением ее мощности 17,0 тыс. куб.м воды в сутки	г. Чудово	-	местное
	Прокладка канализационных сетей к местам массовой коттеджной застройки	Сети водоотведения	Водоотведение	-	в местах массовой коттеджной застройки и общественно-деловой застройки	-	местное
	Строительство двух блок-модульных газовых котельных	Объект теплоснабжения	Теплоснабжение	мощностью 25 Мга с температурным режимом 115-70 С	г. Чудово	-	местное
	Тепловые сети	Сети теплоснабжения	Теплоснабжение	-	в местах массовой коттеджной застройки и общественно-деловой застройки	-	местное
Иные объекты							
	Строительство сооружений инженерной защиты на реке Кересь, включающее: I пусковой комплекс: противооползневые мероприятия (в том числе замена сетей водовода) в верхней части склона р.Кересь; II пусковой комплекс: берегоукрепление в нижней части склона р.Кересь на территории города	Объекты в области предупреждения чрезвычайных ситуаций муниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий организация и осуществление пожаров и иных чрезвычайных ситуаций	ГО и ЧС	-	г. Чудово	-	местное
	Строительство наружного противопожарного водопровода	Противопожарные системы	ГО и ЧС	-	г. Чудово	-	местное
	Строительство Эко-поселка на базе инфраструктурных технологий «умный поселок» для сотрудников НТК «Прорыв» и их семей (деревня Зуево, город Чудово)	Жилые объекты	Развитие жилищной инфраструктуры на базе новых технологий	общий объем жилья 60000 м2	г. Чудово	-	местное
	Инвестиционные площадки	Инвестиционная площадка	Развитие разных отраслей промышленности, науки, туризма	В соответствии с мероприятиями СТП Чудовского района Новгородской области	г. Чудово	Зона с ОУИТ будет определена на этапе разработки проектной документации на объект	региональное

3. Описание функциональных зон

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Для формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей)
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Для формирования жилых районов с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей
3	Зона застройки среднетажными жилыми домами	Для формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов средней этажности высотой не выше восьми надземных этажей
4	Многофункциональная общественно-деловая зона	Для формирования территорий объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения
5	Зона специализированной общественной застройки	Для формирования территорий под медицинские, научные, учебные, культурные, выставочные, спортивные и другие объекты социального назначения
6	Производственная зона	Для размещения производственных объектов, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование
7	Коммунально-складская зона	Для размещения и эксплуатации коммунально-складских объектов
8	Зона инженерной инфраструктуры	Для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи
9	Зона транспортной инфраструктуры	Для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, трубопроводного транспорта, связи
10	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	Для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для создания защитных лесных насаждений
11	Зона озелененных территорий общего пользования	Для размещения парков, садов жилых районов и микрорайонов, скверов, бульваров, озелененных участков при общегородских торговых и административных центрах, лесопарки и т.д.
12	Зона рекреационного назначения	Для организации мест отдыха населения - парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи и иные объекты. В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и природные объекты
13	Иные зоны	Зоны, выделяемые с учетом иных особенностей использования земельных участков



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР КАРТОГРАФИИ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»**
305014, г. Курск, ул. Росинка, д.6, пом. 2
Тел. +7(4712) 58-45-22, E-mail: info@terplan.pro, www.terplan.pro
ОГРН 1164632064167, ИНН/КПП 4632221668/463201001



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ЧУДОВО**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

(разработано в соответствии с муниципальным контрактом МК № 157-ЕП/ПП от 30 декабря 2021 года)

Директор **Ткаченко Н.С.**
Главный архитектор проекта **Сабельников А.Н.**
Руководитель проекта **Васильева М.С.**

г. Курск, 2021

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ
ООО «Центр Картографии и Территориального Планирования»**

Ткаченко Н.С. — директор
Сабельников А.Н. — главный архитектор проекта
Васильева М.С. — руководитель проекта

Бурцева Н.А. — начальник отдела картографии
Ашурков В.В. — архитектор
Примак А.А. — менеджер ГИС
Жилинкова К.И. — экономист
Лоскутов М.А. — инженер
Нестерова А.В. — инженер
Нестеров В.Р. — инженер
Петрухин Е.Е. — инженер
Ястребов А.И. — инженер

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	7
2.	СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, УТВЕРЖДЕННЫЕ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ	7
2.1	Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения	7
2.2	Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории города объектов федерального значения, их основные характеристики	8
2.3	Утвержденные документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории города объектов регионального значения их основные характеристики	8
3.	АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЧУДОВО, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ	8
3.1	Природные условия	8
3.1.1	Климат	8
3.1.2	Гидрологическая и гидрографическая характеристика	9
3.1.3	Геолого-геоморфологическая характеристика территории и инженерно-геологические условия	9
3.1.4	Особо охраняемые природные территории	10
3.2	Современное использование территории. Планировочная структура города	10
3.3	Культурное наследие	12
3.4	Социально-экономическая ситуация	12
3.4.1	Демографическая ситуация	12
3.4.2	Состояние экономической базы	14
3.4.3	Учреждения и предприятия обслуживания населения	16
3.4.4	Жилищный фонд	19
3.5	Транспортная инфраструктура	19
3.5.1	Внешний транспорт	19
3.5.2	Внутригородской транспорт	20
3.6	Инженерная инфраструктура	22
3.6.1	Водоснабжение	22
3.6.2	Водоотведение	22
3.6.3	Теплоснабжение	22
3.6.4	Газоснабжение	23
3.6.5	Электроснабжение	23
3.7	Состояние окружающей среды	23
3.8	Зоны с особыми условиями использования территорий	26
4.	ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДА ЧУДОВО	29
4.1	Развитие планировочной структуры. Функциональное зонирование территории	29
4.2	Сценарии стратегического развития города Чудово	29
4.3	Социально-экономическое развитие	30
4.3.1	Прогноз перспективной численности населения	30
4.3.2	Развитие экономической базы	30
4.3.3	Развитие объектов обслуживания населения	31
4.3.4	Развитие жилищного строительства	32
4.4	Развитие транспортной инфраструктуры	32
4.5	Развитие инженерной инфраструктуры	33
4.5.1	Водоснабжение	33
4.5.2	Водоотведение	33
4.5.3	Теплоснабжение	34
4.5.4	Электроснабжение	34
4.5.5	Газоснабжение	34
4.5.6	Связь	35
4.6	Охрана окружающей среды. Санитарная очистка территории	35
4.7	Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения города на комплексное развитие территории	36
5.	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	36
5.1	Чрезвычайные ситуации природного характера и мероприятия по их предупреждению	36
5.2	Чрезвычайные ситуации техногенного характера и мероприятия по их предупреждению	37

5.3. Аварии на пожаро- и взрывопожароопасных объектах	37
5.4. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	37
5.5. Аварии на транспорте	38
5.6. Чрезвычайные ситуации биолого-социального характера	38
5.7. Система и средства оповещения населения	38
5.8. Защитные сооружения	39
5.10. Силы и средства постоянной готовности для ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций	39
5.11. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	39
6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В ПРЕДЕЛАХ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ГРАНИЦЫ ГОРОДА ЧУДОВО	39
7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	47

Состав материалов

Генеральный план муниципального образования

Положение о территориальном планировании в текстовой форме.
 Положение о территориальном планировании в виде карт:
 - карта планируемого размещения объектов местного значения;
 - карта границ населенного пункта;
 - карта функциональных зон.
 Приложение: описания местоположения границ города Чудово.

Материалы по обоснованию Генерального плана муниципального образования

Материалы по обоснованию Генерального плана в текстовой форме.
 Материалы по обоснованию Генерального плана в виде карт:
 - карта современного использования территории;
 - карта комплексной оценки территории с учетом планируемых объектов, карта зон с особыми условиями использования территории;
 - карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
 - карта пересечения земель лесного фонда с землями населенных пунктов.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Проект внесения изменений в лного образования генеральный план муниципала город Чудово (далее Генеральный план г. Чудово) подготовлен по заказу Администрации Чудовского муниципального района на основании муниципального контракта № 157-ЕП/ПП от 30 декабря 2021 года. Основание для подготовки Генерального плана – Решение Совета депутатов города Чудово от 30.06.2016 № 48 «О внесении изменений в Генеральный план города Чудово»

2. Город Чудово входит в состав территории муниципального образования городского поселения «город Чудово». Муниципальное образование город Чудово Чудовского муниципального района Новгородской области наделен статусом городского поселения в соответствии с Законом Новгородской области от 22 декабря 2004 года N 368-ОЗ "Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Чудовского муниципального района, наделении их статусом городского и сельских поселений, определении административных центров и перечня населенных пунктов, входящих в состав территорий поселений" и Уставом муниципального образования принятым Решением Совета Депутатов № 15 от 17.11.2005 г.

3. Город Чудово является административным центром муниципального образования «Чудовский муниципальный район» Новгородской области и расположено в центральной части района.

4. Проект Генерального плана г. Чудово подготовлен в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Техническим заданием на разработку проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Чудово».

5. Проект Генерального плана г. ово Чуд соответствует требованиям действующего законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, земельному, водному, лесному, природоохранному и иному законодательству Российской Федерации, нормативно-технических документов в области градостроительства федерального и регионального уровней, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

6. Проект Генерального плана г. Чудово разработан на всю территорию муниципального образования. Границы г. Чудово установлены Законом Новгородской области от 22 декабря 2004 года N 368-ОЗ "Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Чудовского муниципального района, наделении их статусом городского и сельских поселений, определении административных центров и перечня населенных пунктов, входящих в состав территорий поселений».

7. Карты проекта Генерального плана г. Чудово выполнены с использованием компьютерных геоинформационных технологий. База пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности выполнена в соответствии с Техническим заданием и Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10.

8. Подготовка проекта Генерального плана г. Чудово осуществляется на основе действующих программ социально-экономического развития, программ развития коммунальной, транспортной инфраструктур.

9. В проекте изменений генерального плана определены этапы проектирования: расчётный срок проекта Генерального плана г. Чудово – 2032 год, Iя очередь – 2042 год. Основные цели внесения изменений в генеральный план г. Чудово:

- актуализация материалов генерального плана;
- приведение документов территориального планирования в соответствие техническим регламентам и нормативам градостроительного проектирования;
- отображение зон затопления, подтопления;
- урегулирование вопросов по границам лесного фонда и границам населенного пункта;
- создание правовых оснований для подготовки документации по территориальному планированию;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Необходимо отметить, что вносимые в генеральный план корректировки не изменяют принципиально концепцию и основные положения ранее разработанных генеральных планов, а носят характер уточнения и корректировки отдельных положений ранее разработанной документации с учетом вновь выявленных потребностей населения города Чудово и уточненных перспектив развития поселения.

Для обеспечения устойчивого развития территории необходима стратегическая ориентация на решение следующих задач:

- обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики городского поселения.
- повышение уровня жизни и условий проживания населения.
- существенное улучшение экологической ситуации.
- достижение долговременной экономической и экологической безопасности развития городского поселения.
- экономное использование всех видов ресурсов и рациональное природопользование.
- современные методы организации инженерных систем и транспортной инфраструктуры.
- создание "гуманной" среды обитания, сохранение культурного и природного наследия.

1. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, УТВЕРЖДЕННЫЕ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ

Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения

«Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Чудово на 2016-2035 годы», утвержденная Решением Совета депутатов города Чудово от 27.12.2016 года № 66;

«Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования город Чудово на 2018-2027 годы», утвержденная Постановлением администрации Чудовского муниципального района от 04.09.2017 года № 1217;

«Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры города Чудово Новгородской области на 2018-2027 годы», утвержденная Постановлением администрации Чудовского муниципального района от 06.09.2017 № 1218;

«Стратегия социально-экономического развития Чудовского муниципального района до 2028 года», утвержденная решением Думы Чудовского муниципального района от 22.12.2020 года № 35

Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории города объектов федерального значения, их основные характеристики

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 1.08.2016 г. N 1634-р предусмотрены следующие мероприятия:

Заход ВЛ 330 кВ Ленинградская - Чудово на ПС 330 кВ Ручей (с последующим образованием ВЛ 330 кВ Ленинградская - Ручей);

«ВЛ 330 кВ Киришская ГРЭС - Чудово (реконструкция ЛЭП);»;

«ВЛ 330 кВ Ручей - Чудово (реконструкция ЛЭП);»;

«ВЛ 330 кВ Чудово - Юго-Западная (реконструкция ЛЭП);»;

«Заход ВЛ 330 кВ Ленинградская - Чудово на ПС 330 кВ Ручей (с последующим образованием ВЛ 330 кВ Ручей - Чудово)».

Утвержденные документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории города объектов регионального значения их основные характеристики

В соответствии со Схемой территориального планирования Новгородской области (с изменениями на 27 августа 2021 года), утвержденной постановлением Правительства Новгородской области 27.08.2021 № 250 на территории города Чудово предусмотрены следующие мероприятия:

- капитальный ремонт здания поликлиники Государственное областное бюджетное учреждение здравоохранения "Чудовская центральная районная больница" (г. Чудово, ул. Косинова, 6);

- обустройство переезда под железной дорогой (до 2025 года);

- объекты в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий - организация и осуществление пожаров и иных чрезвычайных ситуаций сооружения инженерной защиты на реке Кереть, включающее:

I пусковой комплекс: противооползневые мероприятия (в том числе замена сетей водовода) в верхней части склона р.Кереть;

II пусковой комплекс: берегоукрепление в нижней части склона р.Кереть на территории города.

2.4 Утвержденные документами территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории города объектов регионального и местного значения их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территории

В соответствии со Схемой территориального планирования Чудовского муниципального района, утвержденной Решением Думы Чудовского муниципального района 27.11.2018 года №294 на территории города Чудово предусмотрены следующие мероприятия:

строительство межпоселкового газопровода (1я очередь строительства) протяженностью 21,0 км. Местоположение: город Чудово – деревня Лука-2; охранный зона, по 3 м с каждой стороны газопровода, вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 м;

строительство газопровода распределительного низкого давления (1я очередь строительства) протяженностью 18,0 км по территории города Чудово; охранный зона, по 3 м с каждой стороны газопровода, вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 м;

строительство газопровода распределительного среднего давления (расчетный срок) протяженностью 21,0 км (ж/д станция Волхов мост – ж/д станция Чудово-3) охранный зона, по 3 м с каждой стороны газопровода, вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 м;

строительство дошкольного образовательного учреждения проектной емкостью 300 мест (1я очередь строительства);

строительство спортивного комплекса (64 посещения в смену) (расчетный срок);

строительство музея (расчетный срок);

эко-поселок на базе инфраструктурных технологий «умный поселок» для сотрудников НТК «Прорыв» и их семей - общий объем жилья 60000 м2 (деревня Зуево, город Чудово);

капитальный ремонт пожарных депо (ПЧ-14, ПЧ-31) (1я очередь строительства); СЗ3 в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

строительство ТП 10/0,4 кВ и линий электропередачи 10 кВ и 0,4 кВ СЗ3 в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

строительство водопроводных сетей (1я очередь строительства); зоны санитарной охраны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";

строительство сетей канализации (1я очередь строительства);

строительство современных очистных сооружений (расчетный срок); зоны санитарной охраны определяются специализированным проектом;

развитие инвестиционных площадок для размещения промышленного производства, для организации туризма.

АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЧУДОВО, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

Анализ использования территории муниципального образования, возможных направлений развития и прогнозируемых ограничений ее использования (комплексный градостроительный анализ) выполнен на основании исходных данных, предоставленных структурными подразделениями администрации муниципального образования, а также эксплуатирующими организациями.

При внесении изменений в Генеральный план для анализа и прогнозирования развития территории использованы данные за 2020-2021 года.

3.1 Природные условия

3.1.1 Климат

Для г. Чудово характерен переходный тип климата от морского к континентальному, с мягкой зимой и умеренно теплым летом. Воздушные массы морского происхождения, особенно в осенний и зимний сезоны года, обуславливают здесь сравнительно мягкую зиму и умеренно теплое, временами прохладное лето.

Территория характеризуется повышенной циклонической деятельностью атмосферы. Воздушные вихри, возникающие при соприкосновении различных воздушных масс и движущиеся с Атлантического океана на северные моря Европы или на сам материк, обуславливают здесь довольно частые смены воздушных масс. Как следствие погода обладает непостоянством и неустойчивостью. Наибольшего развития циклоническая деятельность достигает в осенне-зимний период. Значительное количество осадков, выпадающих на территории, является следствием усиленной циклонической деятельности. Годовой баланс влаги положительный. Благодаря этому наблюдается значительное увлажнение почв и склонность их к заболачиванию. В среднем за год выпадает 600мм осадков с максимумом в теплый период – 424 мм. Снежный покров держится в среднем 135 дней, достигая средней высоты 36 см.

Глубина промерзания грунта 120 см.

Температурный режим

Среднегодовая температура воздуха +4,0°С с минимумом в январе-феврале -8,7°С и максимумом в июле +17,3°С. Абсолютный максимум достигал температуры +34°С, абсолютный минимум -45°С.

Ветровой режим

В течение года преобладают ветры юго-западной четверти со среднемесячной скоростью ветра от 3,6 м/с в июле и августе до 5 м/с в зимние месяцы. Повторяемость слабых скоростей ветра 0-1м/св среднем за год составляет 36% с максимумом в теплый период до 46-49%. Повторяемость направлений ветра представлена в таблице (

Таблица 1-) и проиллюстрирована на розе ветров (Рисунок).

Таблица 1- Повторяемость направлений ветра по периодам и за год

Периоды/Румбы	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
год	9	7	7	12	21	17	11	13
холодный период	12	8	8	12	17	15	13	16
теплый период	7	6	6	12	29	19	13	11

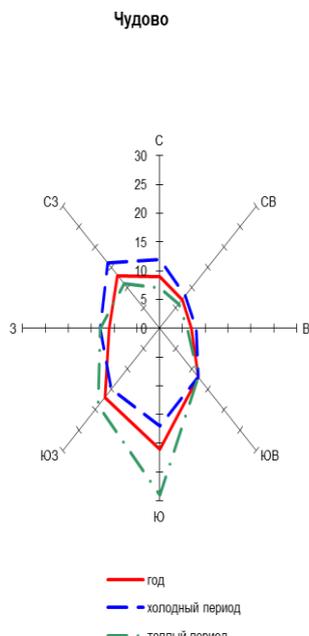


Рисунок 1 - Роза ветров по м/с г. Чудово

Выводы

Рассматриваемая территория относится к строительно-климатической зоне ПВ. Умеренно теплая зима обуславливает необходимую теплозащиту зданий и сооружений.

Расчетная температура самой холодной пятидневки минус 27°C. Продолжительность отопительного сезона (периода со среднесуточной температурой ниже плюс 8°C) – 221 день.

Согласно СНиП 22.01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» по оценке сложности природных условий территория г. Чудово относится к категории средней сложности.

3.1.2 Гидрологическая и гидрографическая характеристика

Гидрологические условия

Гидрогеологические условия района г. Чудово характеризуются наличием грунтовых вод в четвертичных отложениях и напорных артезианских вод в девонских отложениях. Грунтовые воды четвертичных отложений имеют повсеместное распространение. Они заключены в песчаных прослойках ленточных глин, песках и супесях ледниковых отложений, и аллювиальных песках.

Грунтовые воды, заключенные в ленточных глинах, залегают на глубине менее 2,0 м от поверхности земли. Мощность водосодержащих прослоев незначительная, не превышает нескольких миллиметров, фильтрационные особенности песков очень малы. Дебиты колодцев составляют 2-3 м³/сут. Уровень воды в колодцах восстанавливается за 3-5 суток. Питание грунтовых вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков. Глубина залегания грунтовых вод в ленточных глинах колеблется в широких пределах от 0,2 до 3,6 м.

В последние 25 лет геологических изысканий на территории города не проводилось. Последующая характеристика приведена справочно по архивным данным.

Грунтовые воды, содержащиеся в песках и супесях ледниковых отложений, встречаются на глубине 3,4-12,5 м в разных частях города. Воды обладают слабым напором, водоносный горизонт не выдержан и характеризуется незначительной водообильностью. Дебит колодцев не превышает 5-7 м³/сут.

Грунтовые воды, содержащиеся в аллювиальных песках, развиты в пределах поймы р. Кересть. Они вскрыты на глубине 0,4-1,5 м. Мощность водоносного горизонта 0,5-2,5 м. Водообильность горизонта небольшая. Воды с глубины 2,0-2,5 м по отношению к бетону обладают углекислой агрессивностью.

Девонский водоносный горизонт залегают на глубине 25-80 м. Водосодержащими породами являются трещиноватые известняки, мергеля, песчаники, пески. Водоносный горизонт напорный, пьезометрические уровни были установлены на уровне 3-8 м выше поверхности земли. Дебит скважин достигает 20-30 л/с. По данным химических анализов воды девона отличаются высокой минерализацией (2-9 г/л) и высокой жесткостью.

Подземные воды г. Чудово не могут служить источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Гидрографическая характеристика

В пределах г. Чудово проходит нижнее течение р. Кересть.

Река Кересть принадлежит к бассейну Балтийского моря, берет начало вблизи болота Долловский Мох, расположенного в 3,0 км юго-западнее ст. Татино и впадает в р. Волхов с левого берега в 125 км от устья. Длина реки 100 км, площадь водосбора 933 км². Долина реки на прилегающем к городу участке у - образная, ясно выраженная. Ширина 30 - 50 м, с пологими склонами высотой до 18 м, покрытыми луговой растительностью и местами распаханными. Пойма двухсторонняя, переходящая с одного берега на другой, прерывистая, наблюдается на коротких участках шириной 30 - 50 м, в весеннее половодье затопляется на глубину 0,5-1,0 м, продолжительностью до 10-15 дней. Русло неразветвленное, сильно извилистое, берега крутые. Дно реки покрыто слоем мелких обломков мергеля. Река на большом протяжении мелководная, средние глубины в межень составляют 0,2 - 3 м. Ширина реки меняется от 15 м в межень до 35 - 40 м в паводок.

Течение реки тихое, спокойное. Ниже г. Чудово река находится в подпоре от р. Волхов. Средние скорости в межень составляют 0,07- 0,2 м/сек, в паводок возрастают до 1,0-1,5 м/сек. Средний уклон реки - 0,26 ‰.

Река Волхов - одна из крупных рек Новгородской области. Город Чудово расположен в 7 км юго-западнее р. Волхов. Река вытекает из оз. Ильмень и впадает в Ладужское озеро. Длина Волхова - 224 км, из них 112 км течения приходится на Новгородскую область (до впадения р. Пчевжи) и столько же - на Ленинградскую. Русло реки малоизвилистое. Длина ее лишь на 17% превышает длину по прямой линии, проведенной от истока до места впадения в Ладужское озеро. Волхов является единственным истоком огромных водных запасов Ильменя. Исток реки имеет воронкообразную форму, шириной 1000-1200 м. Общая площадь Ильменя-Волховского бассейна - 80230 км², при этом на бассейн собственно реки Волхов приходится 15%.

Ширина реки Волхов возле г. В. Новгород достигает 220 м, ниже по течению ширина реки увеличивается, достигая 350-370 м. Уровень падения его не велик - 13-15 м, причем наиболее низкий уровень отмечается в верховье.

В р. Волхов впадают пять относительно крупных притоков, это реки Вишера, Кересть, Оскуя, Пчевжа, Тигода.

Водный режим Волхова в значительной степени определяет оз. Ильмень, а также подпор от Волховской ГЭС. Поэтому сезонные колебания уровня воды на этой реке значительно выровнены по сравнению с остальными реками области. Волхов судоходен на всем своем протяжении.

3.1.3 Геолого-геоморфологическая характеристика территории и инженерно-геологические условия

Рельеф. Инженерно-геологические условия

Основная часть территории города ограниченно пригодна для строительства. Эта территория характеризуется ровным, часто плоским рельефом. На значительных площадях уклоны поверхности не превышают 0,5%. Повсеместно грунтовые воды залегают на глубине менее 2,0 м от поверхности земли.

Естественным основанием зданий и сооружений, как правило, будут служить ленточные глины, нормативное давление на которые составит от 1,25 до 2,0 кг/см² в зависимости от влажности глин.

Территория восточной части города характеризуется неблагоприятными инженерно-геологическими условиями, что обусловлено высоким стоянием уровня грунтовых вод, плоским рельефом и широким развитием заболоченных территорий.

Освоение территории под капитальную застройку потребует мероприятий по инженерной подготовке территории.

К территориям ограниченно пригодным для строительства относятся участки берегового склона р. Кересть с уклонами поверхности 10-20%.

К территории непригодной для строительства относятся:

- пойма р. Кересть, затопляемая паводками;
 - береговые склоны р. Кересть с уклонами поверхности более 20%;
- овраги.

Геологическое состояние

В геологическом отношении рассматриваемая территория сложена коренными породами девона и четвертичными отложениями. Девонские отложения представлены известково-мергелистой толщей верхнего девона, вскрытой на глубине от 5,8м до 49,0 м, также песчаниками и песками среднего девона. Отложения среднего девона залегают на глубине 49,0-95,0 м.

Известково-мергелистская толща верхнего девона подразделяется на две свиты: чудовскую и псковскую. Чудовская свита сложена мергелями с прослойками известняков, псковская представлена, в основном, известняками. Известняки чудовской свиты в верхней части разреза сильно трещиноваты, местами они доведены до состояния щебня с суглинистым и супесчаным заполнителем.

Средняя глубина залегания пород в районе г. Чудово составляет 7-10 м, падение пород пологое, на юго-восток. Выходы коренных пород на поверхность наблюдаются только по берегам р. Кереть.

Четвертичные отложения повсеместно перекрывают коренные породы. Они представлены несколькими генетическими типами: ледниковыми, озерно-ледниковыми, аллювиальными и болотными.

Ледниковые отложения представлены моренными суглинками, супесям, песками с включением гравия, гальки, мощность их составляет 2 - 5 м, глубина залегания до - 10 м от поверхности. Ледниковые отложения почти повсеместно перекрыты озерно-ледниковыми образованиями, представленными ленточными глинами с тонкими прослоями пылеватого песка. Мощность их 5,0-8,0 м и более. Аллювиальные отложения слагают пойму р. Кереть и представлены песками мелкими и пылеватыми, влажными и водонасыщенными, средней плотности, а также супесями. Мощность аллювия преимущественно 5 м.

Слоистость озерно-ледниковых глин не всюду ясно выражена. Местами озерно-ледниковые отложения в следствие обогащения песчаным материалом, переходят в суглинки и реже в супеси. Подошва озерно-ледниковых глин находится на глубине 2,0-12,5 м, а их мощность составляет 1,8-12,1 м.

Аллювиальные отложения слагают пойму р.Кереть. Они представлены мелкими и пылеватыми песками, влажными и водонасыщенными, средней плотности, а также пластичными супесями. Мощность аллювия не превышает 5,0 м.

Болотные торфяные образования наблюдаются на переувлажненных низких участках, где поверхностный сток почти отсутствует.

Мощность торфяного покрова, в основании, не превышает 2,0 м, но не исключена возможность, что на отдельных участках мощность торфа может превышать 2,0 м. Под торфяным покровом местами встречается ил незначительной мощности.

В пределах городской территории встречены насыпные грунты, состоящие из отходов строительного материала, перемешанного с супесчано-суглинистым грунтом. Мощность насыпного слоя 0,7-4,5 м. Его местонахождение – территория спичечной фабрики.

3.1.4 Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) — участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

На территории города Чудово особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения отсутствуют.

3.2 Современное использование территории. Планировочная структура города

Муниципальное образование «Город Чудово» расположено на территории Чудовского муниципального района Новгородской области и является административным центром. Чудовский район непосредственно граничит: на севере с Киришским и Тосненским районами Ленинградской области, на юго-западе с Новгородским районом и на юго-востоке с Маловишерским районом.



Рисунок 2 - Территория Новгородской области и расположение Чудовского района на территории области

Муниципальный район имеет ряд устойчивых конкурентных преимуществ:

- выгодное географическое положение: относительно близкий доступ к портам, аэропортам и таможенным терминалам Северо-Западного федерального округа Российской Федерации;
- развитая транспортная сеть (через район проходят автодорога «Россия», Октябрьская железная дорога, соединяющие две столицы, протекает крупнейшая судоходная река региона – Волхов), что с точки зрения логистики позволяет обеспечить самые удобные способы транспортировки грузов;
- диверсификация экономики района;
- ведущая роль в экономике района и формировании муниципального и регионального бюджетов принадлежит промышленно-производственному комплексу;
- высокая доля обрабатывающей промышленности;
- развитая сфера торговли и малого предпринимательства;
- богатые и разнообразные туристско-рекреационные ресурсы, уникальный историко-культурный потенциал. Сравнительная близость к основным региональным, российским и европейским туристическим рынкам создает условия для развития туристических маршрутов по известным историко-культурным объектам района и области;
- разветвленная система телекоммуникаций;
- высокая инвестиционная привлекательность и благоприятный инвестиционный климат в районе;
- стремление органов государственной власти и органов местного самоуправления области к экономическому росту муниципального района;
- низкий уровень безработицы;
- достаточно высокий уровень развития гражданского общества.

Основой для формирования связей в системе расселения является положение муниципального образования в схеме транспортной инфраструктуры района и области. По территории г. Чудово проходит в меридиональном направлении «север – юг» железнодорожная ветка и автомобильная трасса федерального значения Санкт-Петербург – Москва и железнодорожная ветка Чудово – Новгород.

Показатели, характеризующие расположение города Чудово, приведены в таблице 2.

Таблица 2 - Показатели, характеризующие расположение города Чудово

Расположение муниципального образования	На северо-западе Новгородской области, в 65 км от от областного центра г.Великий Новгород
Естественная ось расселения	По берегу р. Кереть
Транспортные оси расселения	Вдоль транспортных путей: - железнодорожных: Санкт-Петербург – Москва и Чудово-Новгород; - автомобильных: М-10
Смежство	Сельские поселения Чудовского муниципального района (Грузинское сельское поселение, Успенское сельское поселение)
Границы муниципального образования	от 22.12.2004 № 368-ОЗ "Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Чудовского муниципального района, наделении их статусом городских и сельских поселений и определении административных центров" (Принят Постановлением Новгородской областной Думы от 08.12.2004 № 889-III ОД) (в редакции областных законов от 14.06.2005 №507-ОЗ, от 31.03.2009 №489-ОЗ, от 01.12.2009 №641-ОЗ)
Границы города Чудово	Отображены – на карте административных границ города Чудово
Компактность расселения	Расселение компактное. Все население проживает в административном центре г.Чудово
Площадь муниципального образования, га	1904

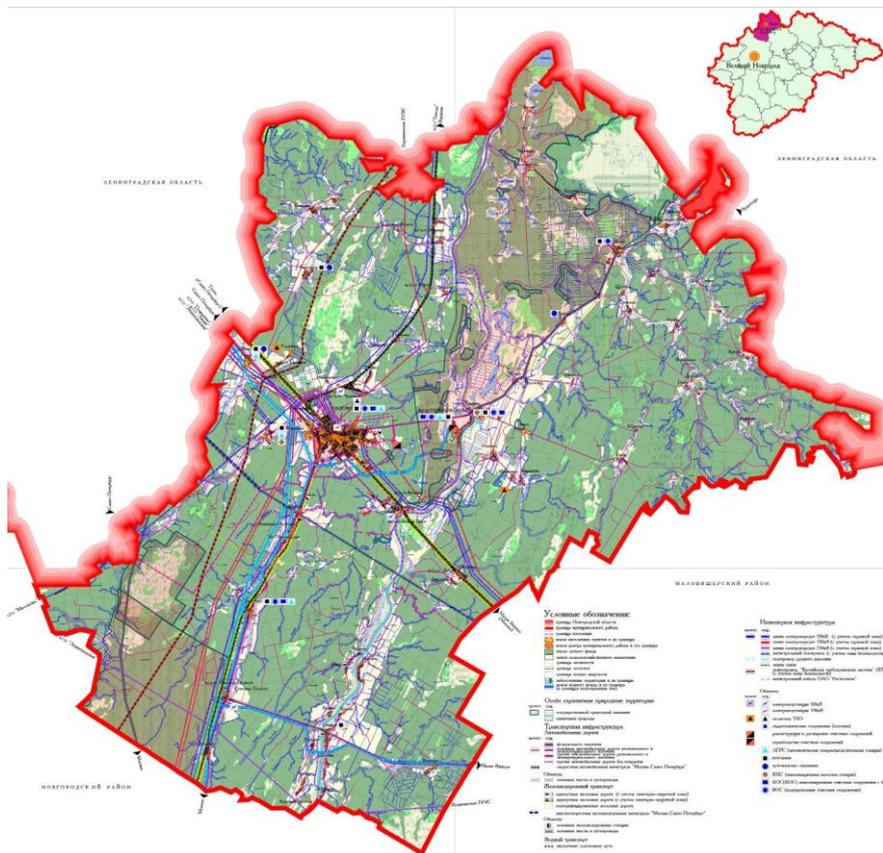


Рисунок 3 - Схема Чудовского района и расположения г.Чудово

К общим проблемным вопросам социально-экономического развития муниципального района относятся:

- неблагоприятные агроклиматические условия для развития сельского хозяйства;
- скудность минерально-сырьевой базы (отсутствие ценных видов полезных ископаемых), невысокий общий ресурсный потенциал;
- неполное освоение лесных ресурсов, слабые интеграционные процессы в лесопромышленном комплексе;
- слабая освоенность периферийных территорий, низкая плотность населения;
- отток населения в направлении Москвы и Санкт-Петербурга;
- высокая степень износа основных производственных фондов некоторых промышленных предприятий;
- снижение численности населения района;
- превышение смертности над рождаемостью.

Границы муниципального образования

Согласно Закона Новгородской области от 22.12.2004 № 368-ОЗ "Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Чудовского муниципального района, наделении их статусом городских и сельских поселений и определении административных центров".

Граница муниципального образования городского поселения город Чудово проходит: (в ред. Областного закона Новгородской области от 01.12.2009 N 641-ОЗ):

на севере - от оси железной дороги Санкт-Петербург - Москва по мелиоративным каналам, по границе кварталов 70, 78 Чудовского лесничества ФГУ "Чудовский лесхоз", по мелиоративным каналам, по оси автомобильной дороги Чудово - Тушино, по границе кварталов 82, 83 Чудовского лесничества ФГУ "Чудовский лесхоз" до границы квартала 84 Чудовского лесничества ФГУ "Чудовский лесхоз";

на востоке - от границы квартала 83 Чудовского лесничества ФГУ "Чудовский лесхоз" по границе кварталов 84, 94, 99, 98 Чудовского лесничества ФГУ "Чудовский лесхоз", по мелиоративному каналу до реки Кереть;

на юге - от мелиоративного канала по руслу реки Кереть, по границе кварталов 114, 115, 118 Чудовского лесничества ФГУ "Чудовский лесхоз", по оси железной дороги Москва - Санкт-Петербург, по границе квартала 113 Чудовского лесничества ФГУ "Чудовский лесхоз", по оси улицы Новостроящаяся г. Чудово, по мелиоративным каналам, по оси автомобильной дороги Лука-2 - Чудово, по руслу реки Кереть, по ручью Щекупленский, по мелиоративным каналам, по границе квартала 111 Чудовского лесничества ФГУ "Чудовский лесхоз" до оси железной дороги Великий Новгород - Чудово;

на западе - от границы квартала 111 Чудовского лесничества ФГУ "Чудовский лесхоз" по оси железной дороги Великий Новгород - Чудово, по ручью Щекупленский, по оси автомобильной дороги Москва - Санкт-Петербург, по оси улицы Гагарина г. Чудово, по оси безымянного переулка г. Чудово, по оси Коммунарного переулка г. Чудово, по оси автомобильного проезда к Троицкому кладбищу, по руслу реки Кереть, по мелиоративным каналам, по ручью Ивановский, по оси железной дороги Москва - Санкт-Петербург до мелиоративного канала.

Историческая справка

Чудово - город (с 1937), административный центр Чудовского муниципального района Новгородской области. Город расположен на Приильменской низменности, на реке Кереть (приток Волхова, бассейн Ладожского озера) в 75 км к северу от Великого Новгорода.

История города уходит корнями в далекое прошлое. Места поселений позднего каменного века обнаружены на берегах Волхова и его притоков. В раннее средневековье здесь проходил знаменитый торговый путь «из варяг в греки». Первое письменное упоминание о д. Чудово, положившей начало будущему городу, относят к 1539 г. К середине XVIII в. это – крупное ямское село с почтовой станцией.

С 1851 года с вступлением в строй Николаевской железной дороги, по которой пошел основной поток грузов и пассажиров, ямской промысел на тракте Петербург-Москва, в том числе и в селе Чудово был подорван. Но еще лет 20 чудовские ямщики держались за счет перевозок грузов и пассажиров от железнодорожной станции Чудово до Новгорода, который, являясь губернским центром, пока не имел железнодорожного сообщения.

На станции Чудово в 1876 г. сооружается первый в России завод по выпуску лампового стекла, а годом позднее – спичечная фабрика «Лундберг и К», впоследствии переименованная в чудовскую спичечную фабрику «Солнце». Мощные выходы известняка в долине реки Кереть привлекли внимание немецких и французских капиталистов, построивших на станции Чудово два цементных завода. В 1913 г. на их долю приходилось до 82% цемента, производимого в губернии.

Согласно местной переписи 1907 года в селе Чудово было 118 дворов, 150 жилых строений, 1228 жителей. Здесь находилось волостное правление, квартира станového пристава, школа, фельдшерский пункт, 7 мелких лавок, винная лавка, 4 чайных, 2 постоялых двора, сеной рынок.

25 июня 1928 года Постановлением ЦИК СССР станция Чудово была преобразована в рабочий поселок.

20 июня 1937 года Постановлением Президиума Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета рабочий поселок Чудово Чудовского района Ленинградской области был переименован в город районного подчинения.

С августа 1941 г. по январь 1944 г. территория города и района была ареной ожесточенной борьбы с немецко-фашистскими захватчиками. Немало чудовцев навсегда вписали свои ратные подвиги в историю Великой Отечественной войны 1941-1945 гг. Среди них Герои Советского Союза А. М. Васильев, Д. М. Берлинский, Я. М. Иванов, И. А. Солдатов и другие. 29 января 1944 г. – день освобождения г. Чудово и района от немецко-фашистских захватчиков.

Послевоенные десятилетия – годы самоотверженного созидательного труда жителей города. Возрожденный из пепла город становится развитым индустриальным центром Чудовского района.

В апреле 1963 года, в связи с административно-территориальной реформой Хрущева был ликвидирован Чудовский административный район. Город Чудово утратил роль районного центра и вошел в состав Маловишерского промышленного района. Сельские населенные пункты Чудовского района стали составной частью Новгородского сельского района. И только 12 января 1965 года произошло восстановление Чудовского административного района и воссоздание г. Чудово в правах районного центра.

3.3 Культурное наследие

Согласно Федеральному закону от 25 июня 2002 году N 73-ФЗ (ред. от 11 июня 2021 года) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия в соответствии с Федеральным законом об объектах культурного наследия подразделяются на следующие виды:

- памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями ...
- ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения (храмовые комплексы, дацаны, монастыри, подворья), в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям ... центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки ...

Согласно Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (Постановление Правительства РФ от 26 апреля 2008 г. N 315) для объектов историко-культурного наследия должны быть разработаны, утверждены и внесены в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации зоны охраны объектов историко-культурного наследия, определенные на основании проектов зон охраны историко-культурного наследия.

Согласно тому же Положению на основании утвержденных границ зон охраны объектов историко-культурного наследия, внесенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации определяются режимы использования земель и градостроительные регламенты в пределах названных зон.

Для памятника федерального значения музея – заповедника Н.А. Некрасова действуют установленные зоны охраны.

Зоны охраны – специально выделенные территории, предназначенные для обеспечения сохранности памятников и их среды, выявления их историко-художественной ценности и целесообразности использования. Зона охраны включает несколько контуров границ, для каждого из которых должны быть утверждены режимы градостроительной и хозяйственной деятельности. Эти действия должны обеспечивать режим сохранения памятника и регламентацию хозяйственной деятельности на сопредельных с ним участках.

Постановлением Правительства Новгородской области от 24 декабря 2013 г. N 489 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения "Дом, в котором в 1871 - 1876 гг. жил Н.А. Некрасов (филиал музея-заповедника), г. Чудово", расположенного по адресу: Новгородская область, г. Чудово, ул. Косинова, д. 1, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия и режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Дом, в котором в 1871-1876 гг. жил Н.А. Некрасов (филиал музея-заповедника), г. Чудово», расположенного по адресу: Новгородская область, ул. Косинова, д. 1.

Так же на территории города расположены следующие достопримечательности: Памятный знак «Огненному экипажу на ул. Иванова, Памятный знак «Жертвам политических репрессий» на ул Новгородская; Бюст В.Тропинину в сквере перед школой искусств по ул. Некрасова; Бюст Н.А.Некрасову на ул. Титова.

Таблица 3 - Перечень объектов культурного наследия на территории г. Чудово

№ п/п	Документы о регистрации, постановке на госохрану	Вид объекта культурного наследия	Наименование объекта культурного наследия	Датировка	Адрес местонахождения объекта
1	Приказ МКРФ от 20.11.2015 № 59510-р	Памятник (регионального значения)	Церковь Казанской Богоматери	XIX в.	Чудовский район, г. Чудово, ул. Вокзальная, 1
2	Приказ инспекции государственной охраны культурного наследия Новгородской области от 25.10.2021 № 292	Памятник (выявленный)	Здание железнодорожного вокзала	1877 г.	Чудовский район, г. Чудово, ул. Октябрьская, д.2
3	Приказ МКРФ от 20.11.2015 № 19785-р; Приказ комитета от 10.10.2016 № 889	Памятник (регионального значения)	Воинское кладбище, где похоронены воины Советской Армии, погибшие в боях с немецко-фашистскими захватчиками в период Великой Отечественной войны за освобождение г. Чудово	1941-1945 гг.	Чудовский район, г. Чудово, ул. Большевиков
4	Приказ МКРФ от 20.11.2015 № 19413-р	Памятник (регионального значения)	Обелиск на месте подвига Героев Советского Союза И.П.Губина, С.К.Косинова, И.С.Черных	1941-1945 гг.	Чудовский район, город Чудово, ул. Иванова
5	Приказ МКРФ от 26.04.2017 № 89056-р	Памятник (регионального значения)	Воинское кладбище, где похоронено около 700 воинов Советской Армии, погибших в период Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.	1941-1945 гг.	Чудовский район, г. Чудово, ул. Октябрьская
6	Приказ МКРФ от 20.11.2015 № 19237-р; Приказ комитета от 18.10.2016 № 934	Памятник (регионального значения)	Братская могила воинов Советской Армии, погибших в период Великой Отечественной войны. Могила Героя Советского Союза Оплеснина Н.В. (1914-1942 гг.)	1941-1945 гг.	Чудовский район, г. Чудово, ул. Октябрьская
7	Приказ комитета культуры, туризма и архивного дела Новгородской области от 11.03.2009 № 140	Памятник (регионального значения)	Вечный огонь Славы	1984 г.	Чудовский район, г. Чудово, ул. Октябрьская
8	Приказ комитета от 11.03.2009 № 140	Памятник (выявленный)	Производственные корпуса Чудовского стекольного завода	2 пол. XIX в.	г. Чудово, ул. Большевиков, 10
9	Постановление Совета Министров РСФСР № 1327 от 30.08.1960	Памятник (федерального значения)	Музей Н.А.Некрасова Дом, в котором жил поэт Н.А. Некрасов (1821-1878 гг.)	1871 - 1976 гг.	г. Чудово, ул. Косинова, 1
10	-/-	Памятник (федерального значения)	Музей Н.А.Некрасова здание земской сельскохозяйственной школы им. Н.А. Некрасова	1892 г.	г. Чудово, ул. Косинова, 1

3.4 Социально-экономическая ситуация

3.4.1 Демографическая ситуация

Анализ демографической ситуации является одной из важнейших составляющих оценки тенденций экономического роста территории. Возрастной, половой и национальный составы населения во многом определяют перспективы и проблемы рынка труда, а значит и производственный потенциал того или иного региона. Зная численность населения на определенный период, можно прогнозировать численность и структуру занятых, объемы жилой застройки и социально-бытовой сферы.

Анализ демографической ситуации города Чудово проведен на основании данных, предоставленных администрацией Чудовского муниципального района.

Население

Общая численность населения города Чудово на 01 января 2021 года составила 13764 человека или 70,0 % от населения Чудовского муниципального района. Плотность населения составляет 724,0 чел/км². Динамика изменения численности населения представлена в таблице 4 и на рис 4.

Таблица 4 – Численность населения города Чудово с 2012 года по 2021 год

Годы	Численность постоянного населения, человек
2012	15218
2013	15093
2014	15047
2015	15008
2016	14973
2017	14730
2018	14394
2019	14056
2020	13909
2021	13764

За долготлетнюю историю население города Чудово в течение длительного времени увеличивалось, однако, с конца 90-х годов прошлого века начало сокращаться. Тенденция снижения сохраняется до сих пор. Убыль численности населения с 2012 год по 2021 год составила 1454 человека или 9,5 %, среднегодовая убыль населения муниципального образования составила 161 человек в год, или 11,0% от общей убыли.



Рисунок 4 – Динамика изменения численности населения города Чудово с 2012 года по 2021 год
Основным фактором снижения численности населения г. Чудово является естественная убыль населения.

Таблица 5 - Динамика естественного и механического движения населения МО

Показатели, человек	Значение по годам									
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Естественное движение										
родилось	185	204	195	218	197	173	145	143	121	
умерло	292	282	289	278	280	274	261	248	263	
Механическое движение										
прибыло	494	529	616	530	401	361	479	461	438	
выбыло	512	497	561	505	561	596	701	503	441	



Рисунок 5 – Динамика естественного движения численности населения города Чудово с 2012 года по 2021 год
На протяжении предыдущих лет в городе Чудово смертность населения превышала рождаемость (рисунок 5). При сохранении данной тенденции город Чудово столкнется с такими проблемами как «старение населения» и нехватка трудовых ресурсов.



Миграционные процессы оказывают значительное влияние на демографию и экономическое развитие города – в предыдущие годы имеет место в целом миграционный отток населения. Влияние миграционных потоков различно по годам, но в целом число выбывших из города за анализируемый период превысило число убывших на 13% (рисунок 6). Основная причина снижения миграционного прироста численности граждан – отток трудовых ресурсов, прежде всего в Москву и Санкт-Петербург, при отсутствии компенсирующего притока из других субъектов Российской Федерации.

Таблица 6 - Динамика возрастной структуры населения

Возрастная структура населения, чел.	Значение по годам									
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Население всего, на начало года	15218	15093	15047	15008	14973	14730	14394	14056	13909	
моложе трудоспособного возраста	2642	2655	2725	2795	2888	2911	2919	2892	2843	
из них детей в возрасте 0-6 лет	1278	1291	1333	1374	1412	1399	1361	1295	1227	
в трудоспособном возрасте	8753	8521	8331	8103	7956	7671	7355	7146	7231	
старше трудоспособного возраста	3823	3917	3991	4110	4129	4148	4120	4018	3835	



Возрастная структура населения имеет отрицательную тенденцию к снижению доли населения трудоспособного возраста и роста доли населения старше трудоспособного возраста.

Выводы:

- Анализ существующей демографической ситуации в городе Чудово позволяет выявить ряд основных проблем:
- тенденция «старения населения» вследствие снижения рождаемости и миграционного оттока трудоспособных граждан;
 - низкий показатель рождаемости;
 - отрицательный показатель прироста населения;
 - отток трудоспособного населения в крупные города.

3.4.2 Состояние экономической базы

Чудовский муниципальный район является одним из экономически развитых районов Новгородской области. По доле в ВРП области район находится на 4 месте. В областном рейтинге по развитию предпринимательства, привлечению инвестиций и содействию развитию конкуренции по итогам 2018 года Чудовский муниципальный район занял 1 место.

Социально-экономическая ситуация в муниципальном районе характеризуется стабильностью.

Наблюдается позитивная тенденция показателей социально-экономического развития муниципального района: увеличение объемов отгруженных товаров собственного производства обрабатывающих производств, выполненных работ и услуг собственными силами, увеличение размера среднемесячной заработной платы работников, рост поголовья свиней, увеличение объема работ и услуг, выполненных собственными силами по виду деятельности «строительство» (по крупным и средним предприятиям), увеличение оборота розничной торговли, сокращение числа умерших и уменьшение естественной убыли населения, рост количества зарегистрированных браков, уменьшение количества зарегистрированных расторжений брака.

Основу экономики Чудовского муниципального района составляет промышленное производство. По объему производства промышленной и уровню ВРП на душу населения муниципальный район занимает одно из ведущих мест в Новгородской области. Ведущими отраслями промышленного производства являются: производство пищевых продуктов, обработка древесины и производство изделий из дерева, производство прочих неметаллических минеральных продуктов, производство машин и оборудования.

Сельское хозяйство является одним из приоритетных направлений развития экономики района. В сфере сельскохозяйственного производства работают 5 коллективных хозяйств, 90 (фермерских) крестьянских хозяйств, более 4500 личных подсобных хозяйств граждан, 39 – садоводческих обществ.

Основу экономики Чудовского городского поселения (г. Чудово) составляет промышленность, так как основные промышленные предприятия Чудовского района располагаются именно в г. Чудово (ООО «ЮПМ-Кюммене Чудово», ООО «Дирол Кэдбери», ОАО «Энергомаш», ОАО «УРСА Чудово», ЗАО «Чудовский хлеб», ЗАО «Русская спичка», ООО «Интерлестрой», ООО «Сантэкс», ОАО «БэтЭлТранс» филиал «Чудовский завод железобетонных шпал» и др.).

Значение города Чудово в развитии Чудовского района весьма значительно – доля города в бюджете района имеет высокие показатели.

Таблица 7 - Список предприятий АПК города Чудово (данные на конец 2021 года)

№	Наименование предприятий	Юридический адрес
1	Общество с ограниченной ответственностью «Богатый урожай»	174210, Новгородская область, г.Чудово, ул.Губина,д.2а
2	ОБУ «Чудовская районная ветеринарная станция»	174210, Новгородская область, г.Чудово, Грузинское шоссе, д.31а
3	ООО «Чудовский хлеб»	174210, Новгородская область, г.Чудово, ул.Глеба Успенского, д.1
4	ООО «Чудовская минипекарня»	174210, Новгородская область, г.Чудово, ул.Гагарина, д.13

Таблица 8 - Объем производимой продукции промышленными предприятиями города Чудово

Наименование отрасли	Наименование предприятия	Местоположение (улица, № дома)	Выпускаемая продукция	Объем производимой продукции, млн. руб.				Численность работающих, чел.			
				2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
Обрабатывающие производства	ООО «ЮПМ-Кюммене Чудово»	174210, Россия, Новгородская область, г.Чудово, ул.Державина	производство фанеры, шпона	4880,5	4758,2	5666,4	8173,0	605	649	646	625
Обрабатывающие производства	ОАО «Энергомаш»	174211, Россия, Новгородская область, г.Чудово, ул.Грузинское шоссе, д.158	изготовление и ремонт центробежных компрессоров, роторов, теплообменного оборудования, вентиляторов высокого давления	321,5	385,5	490,7	422,0	230	232	238	235
Обрабатывающие производства	Чудовский завод железобетонных шпал филиал АО «БэтЭлТранс»	174210, Россия, Новгородская область, г.Чудово, ул.Губина, д.3	производство железобетонных шпал железобетонных брусьев стрелочных переводов, железобетонных плит БМП	2486,0	1616,7	2035,3	1413,1	462	392	402	283
Обрабатывающие производства	Филиал ООО «УРСА Евразия» в г.Чудово	174211, Россия, Новгородская область, г.Чудово, ул.Восстания, д.10	производство тепло-изоляционных материалов из стекловолокна	994,0	388,9	1069,6	1320,0	111	118	113	112
Обрабатывающие производства	Обособленное подразделение ООО «Эс.Си.Джонсон»: завод по производству бытовой химии в г.Чудово	174211, Россия, Новгородская область, г.Чудово, Борнвильский пер., д.22	производство моющих и чистящих средств по уходу за домом, производство средств для ароматизации	253,8	505,0	3230,0		62	76	79	
Обрабатывающие производства	Обособленное подразделение Чудовское экспериментальное производственное предприятие ФГБНУ «Федеральный научный агроинженерный центр ВИМ»	174210, Россия, Новгородская область, г.Чудово, ул.Губина, д.2а	деятельность техническая	0,5	0,9	1,2	1,1	2	5	5	5

Обрабатывающие производства	ООО «Носочно-перчаточная Фабрика «Виктория»	174210, Россия, Новгородская область, г.Чудово, ул.Губина, д.3	производство трикотажных изделий	22,4	22,6	30,0		39	33	30	
Обрабатывающие производства	ООО «Чудовский хлеб»	174210, Россия, Новгородская область, г.Чудово, ул.Глеба Успенского, д.1	производство хлебобулочных изделий	27,2	29,2	27,8	30,5	35	32	30	31
Обрабатывающие производства	ООО «Чудовская мини-пекарня»	174210, Россия, Новгородская область, г.Чудово, ул.Титова, д.3	производство хлебобулочных изделий	17,6	16,7	15,9	15,1	26	21	22	18
Обрабатывающие производства	ООО «Темп»	174210, Россия, Новгородская область, г.Чудово, ул.Загородная, д.23	переработка древесины, выпуск прессованных мебельных щитов	3,9	35,8	28,2	34,0	10	15	18	11

инвестиционной политики в промышленности Чудовского муниципального района на протяжении последних лет отмечается устойчивый рост производства продукции. Совместные усилия Администрации области и местных товаропроизводителей по развитию экономического потенциала региона способствуют росту валового регионального продукта, показателя, который наиболее полно характеризует темпы экономического развития.

Определяющее влияние на рост валового регионального продукта района оказывает развитие основных видов экономической деятельности, которое невозможно без активной инвестиционной политики, направленной на создание благоприятных условий для привлечения в экономику средств отечественных и зарубежных инвесторов. Повышение экономического потенциала района, увеличение объемов производства, создание новых рабочих мест, рост благосостояния населения.

Потребительский рынок, малое предпринимательство

Потребительский рынок оказывает влияние на поддержание общеэкономической динамики. В ответ на потребительские предпочтения и растущие требования к ассортименту, качеству и доступности предоставляемой продукции и услуг увеличивается доля современных форм торговли и обслуживания населения, повышается уровень конкурентоспособности, что способствует ускорению развития оборота розничной торговли и платных услуг населению.

На развитие инфраструктуры потребительского рынка существенное влияние оказывает конкуренция. Развиваются стандарты и технологии, связанные с сетевыми формами организации торгового обслуживания.

Рынок, торговля, общественное питание

Таблица 9 – Основные показатели коммунально-бытовой сферы города Чудово (по данным Федеральной службы государственной статистики)

Показатели	Ед. измерения	2019	2020	2021
Число объектов бытового обслуживания населения, оказывающих услуги	единица	60	61	62
Ремонт и техническое обслуживание бытовой радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин и приборов, ремонт и изготовление металлоизделий	единица	7	5	6
Техническое обслуживание и ремонт транспортных средств, машин и оборудования	единица	9	11	12
Услуги бань и душевых	единица	5	5	5
Услуги парикмахерских	единица	19	19	21
Ремонт, окраска и пошив обуви	единица	1	1	1
Ремонт и пошив швейных, меховых и кожаных изделий, головных уборов и изделий текстильной галантереи, ремонт, пошив и вязание трикотажных изделий	единица	3	4	5
Изготовление и ремонт мебели	единица	3	3	3
Ремонт и строительство жилья и других построек	единица	7	7	3
Услуги фотоателье	единица	2	2	2
Ритуальные услуги	единица	3	4	4
Прочие виды бытовых услуг	единица	1		

Таблица 10 – Основные показатели рыночной и торговой сферы города Чудово (по данным Федеральной службы государственной статистики)

Показатели	Ед. измерения	2019	2020	2021
Количество объектов розничной торговли и общественного питания				
магазины	единица	169	168	162
супермаркеты	единица	6	6	9
специализированные продовольственные магазины	единица	9	9	9
специализированные непродовольственные магазины	единица	38	38	35
минимаркеты	единица	39	40	39
прочие магазины	единица	77	75	70
магазины - дискаунтеры	единица	10		
павильоны	единица	5	5	6
палатки и киоски	единица	2	2	1
аптеки и аптечные магазины	единица	8	9	11
аптечные киоски и пункты	единица	1	1	1
общедоступные столовые, закусочные	единица	7	6	5
столовые учебных заведений, организаций, промышленных предприятий	единица	10	11	11
рестораны, кафе, бары	единица	8	7	8
Площадь торгового зала объектов розничной торговли				
магазины	метр квадратный	12472.5	13346.2	14037.2
супермаркеты	метр квадратный	3948.1	3948.1	5148.1
специализированные продовольственные магазины	метр квадратный	492.8	492.8	492.8
специализированные непродовольственные магазины	метр квадратный	2844.8	2844.8	2690
минимаркеты	метр квадратный	2299.1	2469.1	2474.1
прочие магазины	метр квадратный	2887.7	3591.4	3232.2
магазины - дискаунтеры	метр квадратный	4360.3		
павильоны	метр квадратный	114.1	114.1	151.9
аптеки и аптечные магазины	метр квадратный	408.6	474.5	505.2

Площадь зала обслуживания посетителей в объектах общественного питания				
общедоступные столовые, закусочные	метр квадратный	262.9	255.9	238.1
столовые учебных заведений, организаций, промышленных предприятий	метр квадратный	1131.9	1168.4	1168.4
рестораны, кафе, бары	метр квадратный	558.9	488.9	538.9
Количество мест в объектах общественного питания				
общедоступные столовые, закусочные	место	73	73	67
столовые учебных заведений, организаций, промышленных предприятий	место	650	680	680
рестораны, кафе, бары	место	341	311	319

3.4.3 Учреждения и предприятия обслуживания населения

В разделе рассматривается размещение объектов капитального строительства социально-бытовой инфраструктуры. В городе Чудово представлены объекты социальной сферы муниципального и регионального уровня.

На территории муниципального образования отсутствуют объекты социальной инфраструктуры федерального и регионального значения.

Образование

Согласно «Стратегии социально-экономического развития Чудовского муниципального района до 2028 года» стратегической целью реализации приоритетного направления «Образование» является модернизация образовательной системы, направленной на создание условий формирования к 2026 году экосистемы «Регион-Университет», обеспечивающей решение задачи опережающей подготовки высококвалифицированных специалистов в интересах социально-экономического развития региона и района и миграции талантов, посредством включения учреждений всех уровней образования в единую систему «сквозного», непрерывного образования.

В городе Чудово функционирует 8 дошкольных отделений при общеобразовательных школах. Общая проектная емкость дошкольных групп – 1142 места. В городе действуют три начальных школы общей проектной емкостью 583 места, средние общеобразовательные школы общей проектной емкостью 1625 мест, ГОБОУ «Адаптированная школа-интернат № 10» на 93 места, ОГАПОУ «Чудовский техникум» - 450 мест. Организована работа групп кратковременного пребывания различного профиля: прогулочные группы, адаптационные группы для детей ясельного возраста, группы адаптации детей дошкольного возраста к школе.

Таблица 11 – Перечень образовательных учреждений города Чудово

Наименование образовательного учреждения, его филиалов и структурных подразделений с указанием	Местоположение	Мощность учреждения		Примечание
		проект.	факт.	
МАОУ "Гимназия" "Логос" начальная школа муниципальная	174210 Новгородская обл. г. Чудово ул. Некрасова д. 19	116	132	требуется капитальный ремонт
МАОУ "Гимназия" "Логос" дошкольное отделение «Искорка» муниципальная	174210 Новгородская обл. г. Чудово ул. Парайненская д. 4	194	187	-
МАОУ "Гимназия" "Логос" дошкольное отделение «Волхов» муниципальная	174210 Новгородская обл. г. Чудово ул. Радищева д. 1	150	117	-
МАОУ "Гимназия" "Логос" средняя школа муниципальная	174210 Новгородская обл. г. Чудово ул. Титова 10а	205	184	требуется капитальный ремонт
МАОУ "СОШ №1 им. Н.А. Некрасова" начальная школа муниципальная	174210 Новгородская обл. г. Чудово ул. Титова д. 4	400	306	требуется капитальный ремонт
МАОУ "СОШ №1 им. Н.А. Некрасова" средняя школа муниципальная	174210 Новгородская обл. г. Чудово ул. Титова д. 10	620	455	требуется капитальный ремонт
МАОУ "СОШ №1 им. Н.А. Некрасова" дошкольное отделение «Солнышко» муниципальная	174210 Новгородская обл. г. Чудово ул. Оплеснина д. 5	213	139	-
МАОУ "СОШ №1 им. Н.А. Некрасова" дошкольное отделение «Звездочка» муниципальная	174210 Новгородская обл. г. Чудово ул. Новгородская д. 5	125	96	-
МАОУ № СОШ №4 средняя школа муниципальная	174210 Новгородская обл. г. Чудово ул. Малый переулок д. 9	800	57	требуется капитальный ремонт
МАОУ № СОШ №4 дошкольное отделение «Березка» муниципальная	174210 Новгородская обл. г. Чудово ул. Большевиков д. 20	90	58	-
МАОУ № СОШ №4 дошкольное отделение «Березка» муниципальная	174210 Новгородская обл. г. Чудово ул. Замкова д. 2	57	47	-
МАОУ № СОШ №4 дошкольное отделение «Светлячок» муниципальная	174210 Новгородская обл. г. Чудово ул. Губина д. 4	78	25	-
МАОУ № СОШ №4 дошкольное отделение «Светлячок» муниципальная	174210 Новгородская обл. г. Чудово ул. Солдато-ва д. 5	235	198	-
МБОУ "НОШ №6" начальная школа муниципальная	174210 Новгородская обл. г. Чудово ул. Загородная д. 3	67	66	-
ГОБОУ «Адаптированная школа-интернат № 10»	174210 Новгородская обл. г. Чудово, ул. Некрасова, д. 10	93	93	ГОБОУ «Адаптированная школа-интернат № 10»
ОГАПОУ «Чудовский техникум»	174210 Новгородская обл. г. Чудово, Борновильский пер., д. 13а	450	330	ОГАПОУ «Чудовский техникум»

ОГА ПОУ "Чудовский техникум" - самое молодое учреждение профессионального образования в Новгородской области. Оно было создано 4 декабря 1992 года распоряжением Администрации Чудовского района Новгородской области. Именно эту дату техникум считает своим Днем рождения.

С 24 марта 2010 года путем изменения типа образовательного учреждения на основании распоряжения администрации Новгородской области "Профессиональное училище №2" было преобразовано в областное автономное образовательное учреждение начального профессионального образования.

С 20 июня 2014 года Профессиональное училище №2 было преобразовано в областное государственное автономное профессиональное образовательное учреждение "Чудовский техникум".

Основные профессии, по которым проводится обучение, это:

- автомеханик - слесарь по ремонту автомобилей;
- водитель автомобиля категории "С";
- электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования;
- повар, кондитер;
- бухгалтер.

Учреждения дополнительного образования

На территории города Чудово располагается МАОУ ДОД «Детско-юношеская спортивная школа». Дети занимаются баскетболом, боксом, художественной гимнастикой, настольным теннисом, теннисом и легкой атлетикой. В ДЮСШ существуют следующие образовательные уровни:

- спортивно-оздоровительный - возраст 6-19 лет. Этап предполагает решение следующих задач: укрепление здоровья, развитие двигательных способностей, воспитание физических качеств, обучение основам техники двигательных действий, развитие психических процессов и свойств личности, обеспечение спортивного отбора и спортивной ориентации;
- начальной подготовки - занятия длятся 2-3 года для детей в возрасте 6-10 лет. Этап предполагает: формирование специальных физических качеств, повышение уровня функциональных возможностей организма, совершенствование техники двигательных действий, дальнейшая спортивная специализация (соревновательная деятельность, выполнение спортивных разрядов);
- учебно-тренировочный - занятия на протяжении 4-5 лет для возрастных групп до 19 лет Этап предполагает: разностороннее физическое развитие, обучение техническим приемам и тактическим действиям, выявление одаренных детей и дальнейшая их профориентация, выступление на соревнованиях различного уровня);
- спортивного совершенствования (специализированная подготовка перспективных спортсменов, в целях достижения спортивных результатов, позволяющих войти в состав сборных команд района и области).

Также учреждением дополнительного образования является МАУ ДО «Детская школа искусств им. В.С. Серовой». Школа была основана еще в 1962 г. в г. Чудово как детская музыкальная школа. В то время в школе работало всего 2 класса (баян и фортепиано).

В настоящее время в школе работают следующие отделения: фортепианное (год основания - 1962г.); отделение народных инструментов (1962г.); отделение струнных инструментов (1966г.); теоретико-хоровое (1980); отделение хореографии (1982 г.); художественное (1983 г.); отделение русского народного песенного искусства (1994); эстрадно-театральное (2006).

Контингент учащихся составляет 356 человек. В 1992 г. в школе была открыта библиотека, которая в 2002 г. была преобразована в медиатеку, которая занимается сбором материалов по музыкальному краеведению. Школа регулярно проводит различные фестивали. В том числе с 2008 г. проводится I Региональный конкурс-фестиваль детского художественного творчества им. В.С. Серовой. В рамках фестиваля прошли конкурсы юных пианистов и теоретиков, в которых приняли участие более 40 учащихся пяти школ области.

За время существования школы в ней сложились стабильные творческие коллективы:

- народный коллектив "Ансамбль домристов". В состав ансамбля входят преподаватели, учащиеся и выпускники школы по классу домры. В 2001 году за высокий уровень профессионального мастерства коллектив был удостоен почетного звания "Народный коллектив". В репертуаре ансамбля - произведения классической и народной музыки, современные музыкальные обработки, сочинения чудовских композиторов. Ансамбль - неоднократный Лауреат и дипломант конкурсов исполнителей на народных инструментах. Коллектив - неизменный участник фестивалей художественного творчества им. В.С. Серовой (г. Чудово), ансамбль гастролировал с концертами по городам: Валдай, Малая Вишера, Старая Русса, Великий Новгород, Тосно, Тихвин, город-побратим Парайнен (Финляндия);
- детский вокально-эстрадный ансамбль. В 2008 году ансамбль получил звание "Детский образцовый коллектив". Коллектив является победителем XI Регионального конкурса детской эстрадной песни "Золотой ключ" в Ленинградской области (2006 г.) В 2008 году ансамбль стал дипломантом Международной ассамблеи-фестиваля "Мир детства" (Москва) и юношеского творчества "БАЛтийскоесозВЕЗДие" (Санкт-Петербург).

Коллектив является обладателем Диплома за I место городского конкурса "Лестница звезд-2007", постоянно участвует с творческими отчетами перед жителями города, района, учащимися школы искусств.

Здравоохранение

На территории муниципального образования расположены объекты здравоохранения:

- ГОБУЗ «Чудовская центральная районная больница»: адрес: г.Чудово, ул.Косинова д.6.

Таблица 12 - Характеристика подразделений ГОБУЗ «Чудовская ЦРБ»

Учреждения	Показатели
Стационар ГОБУЗ «Чудовская ЦРБ», адрес: г.Чудово, ул.Косинова, д.6	55 коек круглосуточных, из них: 20 коек - терапия (в том числе 2 - неврология); 22 койки - хирургия (в том числе 13 - общая хирургия, 4 - травма, 5 - гинекология); 6 коек - детское; 7 коек - инфекционное, 55 коек круглосуточных 38 коек дневного стационара 21 коек дневного стационара, из них:
Дневной стационар, адрес: г.Чудово, ул.Косинова, д.6	6 коек - терапия; 6 коек - детское; 3 койки - инфекционное; 3 койки - ООВП; 3 койки - в п.Краснофарфорный
Поликлиника, в том числе стоматологическое отделение, адрес: г.Чудово, ул.Некрасова, д.26А	555 посещений в смену (из них - 105 стоматологическое отделение)
Отделение общей врачебной практики, адрес: г.Чудово, ул.Замкова, д.1	30 посещений в смену
Диспансерно-поликлиническое отделение с дневным стационаром в г.Чудово ГОБУЗ «Новгородский областной наркологический диспансер «Катарсис», адрес: г.Чудово, ул.Губина, д.13	50 посещений в смену 7 коек дневного стационара

Острой проблемой в сфере здравоохранения является отсутствие врачей.

Спорт, физкультура

Физическая культура, спорт и туризм являются составной частью здорового образа жизни населения.

Вместе с тем сложившаяся к настоящему времени тревожная ситуация с физическим и духовным здоровьем нации во многом обусловлена социальными причинами, в числе которых – недооценка оздоровительной, воспитательной и социально-экономической роли физической культуры и спорта, как со стороны государства, так и со стороны населения.

Имеется ряд других проблем, влияющих на развитие физической культуры и спорта, требующих неотложного решения, в том числе недостаток финансовых ресурсов на проведение спортивных соревнований.

Ощущается нехватка средств на обеспечение участия спортсменов в региональных соревнованиях. Недостаточно субвенций регионального бюджета на выполнение переданных государственных полномочий в области физической культуры и спорта.

Сложившийся уровень обеспеченности населения городского поселения услугами в области физической культуры и массового спорта, культуры оценивается как удовлетворительный.

На территории муниципального образования функционирует 3 муниципальных учреждения физической культуры и спорта:

- муниципальное бюджетное учреждение «Дворец спорта «Молодежный» (МАУ «ДС «Молодежный»), адрес: г.Чудово, ул.Мира, д.27;
- муниципальное бюджетное физкультурно-оздоровительное учреждение «Стадион «Темп» (МБФОУ «Стадион «Темп»), адрес: г.Чудово, ул.Замкова, д.2А;
- муниципальное автономное учреждение дополнительного образования «Детско-юношеская спортивная школа» (МАУ ДО «ДЮСШ»), адрес: г.Чудово, ул.Некрасова, д.19.

Таблица 13 - Список спортивных залов и сооружений города Чудово

Наименование спортивного сооружения	Адрес сооружения	Размеры сооружения
1	2	3
Спортивный зал	Новгородская область, г.Чудово, ул.Некрасова, д.19, МАУ ДО «ДЮСШ»	36x11,67
Спортивный зал	Новгородская область, г.Чудово, ул.Титова, д.10, МАОУ «СОШ № 1 им.Н.А. Некрасова»	26,3x11,3
Спортивный зал	Новгородская область, г.Чудово, Малый пер., д.9, СОШ № 4 (1)	23,8x11,65
Спортивный зал	Новгородская область, г.Чудово, Малый пер., д.9, СОШ № 4 (2)	23,8x11,65
Спортивный зал	Новгородская область, г.Чудово, Борнвильский пер, 13А, ОГА ПООУ «ЧТ № 2»	11,86x23,61
Спортивный зал	Новгородская область, г.Чудово, ул.Мира, д.27, МАУ ДС «Молодежный»	30x18
Приспособленное помещение (тренажерный зал)	Новгородская область, г.Чудово, ул.Некрасова, д.19, МАУ ДО «ДЮСШ»	11,94x5,89
Приспособленное помещения	Новгородская область, г.Чудово, ул.Титова, д.4, МАОУ «СОШ № 1 им.Н.А. Некрасова» (3)	12,32x5,84
Приспособленное помещения	Новгородская область, г.Чудово, ул.Титова, д.10а, гимназия «Логос»	13,31x5,95
Приспособленное помещения	Новгородская область, г.Чудово, ул.Некрасова, д.23, МАУ ДО «ДТТ»	5,93x5,16
Приспособленное помещения	Новгородская область, г.Чудово, ул.Радищева, д.12а, МАДОУ «Д/С № 1 «Волхов»	13,28x5,54
Приспособленное помещения	Новгородская область, г.Чудово, ул.Замкова д.3, МДОУ «Д/С № 2 «Берёзка»	11,1x5,5
Приспособленное помещения	Новгородская область, г.Чудово, ул.Парайненская, д.4, МАДОУ «Д/С № 3 «Искорка»	10,7x6,1
Приспособленное помещения	Новгородская область, г.Чудово, ул.Оплеснина, д.5, МАДОУ «Д/С № 5 «Солнышко»	5,6x8,63
Приспособленное помещения	Новгородская область, г.Чудово, ул.Новгородская, д.5, МАДОУ «Д/С № 6 «Звездочка»	
Приспособленное помещения	Новгородская область, г.Чудово, ул.Солдатова, д.5, МАДОУ «Д/С № 7 «Светлячок»	6,05x9,50
Приспособленное помещения	Новгородская область, г.Чудово, ул.Ленина, д.9а, МБДОУ «Д/С № 8 «Родничок»	11,6x5,5
Приспособленное помещения (тренажерный зал)	Новгородская область, г.Чудово, ул.Мира, д.27, МАУ ДС «Молодежный»	13x6
Приспособленное помещения (фитнесс зал)	Новгородская область, г.Чудово, ул.Мира, д.27, МАУ ДС «Молодежный»	13x6
Приспособленное помещения (бильярдная)	Новгородская область, г.Чудово, ул.Мира, д.27, МАУ ДС «Молодежный»	6,2x5,7
Приспособленное помещения (тренажерный зал)	Новгородская область, г.Чудово, ул.Титова, д.16, МАУ ДС «Молодежный» бассейн «Дельфин»	5,50x3,50
Приспособленное помещения (фитнесс зал)	Новгородская область, г.Чудово, ул.Титова, д.16, МАУ ДС «Молодежный» бассейн «Дельфин»	10,5x4,85
Приспособленное помещения (тренажерный зал)	Новгородская область, г.Чудово, ул.Новгородская, д.5, ГУ «Центр социального обслуживания»	6x10
Приспособленное помещения (тренажерный зал мужской)	Новгородская область, г.Чудово, ул.Некрасова, д.20, ОМВД России по Чудовскому району	6x6
Приспособленное помещения (тренажерный зал женский)	Новгородская область, г.Чудово, ул.Некрасова, д.20, ОМВД России по Чудовскому району	5x6
Приспособленное помещения (зал для занятий дзюдо, самбо, боксом)	Новгородская область, г.Чудово, ул.Некрасова, д.20, ОМВД России по Чудовскому району	10x6

Выводы

Система культурно-бытового обслуживания города Чудово включает в себя все необходимые объекты, предоставляющие населению определенный спектр социальных услуг. При этом требуется дальнейшее развитие системы до достижения необходимого уровня обеспечения населения спортивными объектами, образовательными учреждениями, предприятиями бытового обслуживания и т.д.

3.4.4 Жилищный фонд

По данным Федеральной службы государственной статистики в 2021 году жилищный фонд города Чудово составил 390,1 тысяч м². Жилищная обеспеченность по городу Чудово на 01.01.2021 года 28,4 м² на 1 человека.

Уровень и качество жизни населения города Чудово в значительной мере зависят от развитости коммунальной инфраструктуры.

Жилая застройка представлена застройкой смешанного типа: индивидуальными жилыми домами, жилыми домами блокированной застройки, многоквартирными жилыми домами.

По данным «Стратегии социально-экономического развития Чудовского муниципального района до 2028 года» уровень благоустройства жилищного фонда города водопроводом 72,5%, централизованным отоплением - 72,4%, канализацией - 71,6%, горячим водоснабжением - 70,2%, сетевым газом - 84,5%. Данные показатели не столь высоки. Причина этого - в наличии в Чудово значительного объема частного жилого фонда, построенного в послевоенные 40-60 годы, отдельных неблагоустроенных многоквартирных домов, обеспеченных печным отоплением, уличными водоразборными колонками, выгребными ямами. Подведение водопроводных, канализационных и газовых сетей к месту расположения неблагоустроенных многоквартирных домов повышает уровень благоустройства ранее построенных домов. Данные за 2021 год по благоустройству жилищного фонда отсутствуют.

В целом по городу техническое состояние жилья удовлетворительное. Данные по ветхому и аварийному жилищному фонду отсутствуют.

Для повышения уровня обеспеченности жильем населения и максимально возможного удовлетворения потребностей всех слоев населения должен создаваться опережающий жилищный фонд с различными предложениями на формирующемся жилищном рынке за счет ускорения жилищного строительства.

Таблица 15 – Строительство нового жилья за период 2019-2021 гг. на территории города Чудово (по данным Федеральной службы государственной статистики)

Показатели	Ед. измерения	2019	2020	2021
Введено в действие индивидуальных жилых домов на территории муниципального образования				
Жилые дома, построенные населением	квадратный метр общей площади	2745	3357	2655



Рисунок 8 – Динамика жилищного строительства за период 2019-2021 гг.

Жилищно-коммунальная сфера занимает одно из важнейших мест в социальной инфраструктуре, а жилищные условия являются важной составляющей уровня жизни населения. В этой связи обеспечение потребности населения в жилье должно быть приоритетной целью перспективного развития Чудовского городского поселения.

3.5 Транспортная инфраструктура

3.5.1 Внешний транспорт

Географическое положение г. Чудово является несомненным плюсом, предрасполагающим к экономическому развитию. Кроме близости к столичным регионам, среди благоприятных факторов для г. Чудово непременно следует выделить непосредственную привязанность города к внешнему транспорту, к магистральной транспортной сети РФ, посредством которой осуществляется связь с другими регионами и рядом крупнейших городов России. Через территорию города проходит участок магистральной железной дороги, входящий в состав Международного транспортного коридора (МТК) «Транссиб». Так же, по западной границе Чудово, в меридиальном направлении проходит магистральная федеральная автодорога М-10 «Россия» Москва-Санкт-Петербург, несущая стратегическое значение для всей страны в целом. Но, вместе с тем, проходящая через город федеральная автотрасса представляет собой один из крупнейших источников атмосферного и шумового загрязнения для данной территории.

Таблица 16 - Транспортная доступность территории города Чудово

Населенный пункт	Расстояние по железной дороге (км)	Транспортная доступность (час)	Расстояние по автомобильной дороге (км)	Транспортная доступность (час)
Санкт-Петербург	118	1 час 50 минут – 2 часа 45 минут – электричка 45 минут – «Сапсан»	110	1 час 50 минут
Великий Новгород	51	1 час 10 минут	73	1 час 15 минут
Малая Вишера	44	1 час	65	1 час

Для расчета транспортной доступности принята существующая сеть пассажирского транспорта, расчетная средняя скорость движения - 40 км/час.

Станция Чудово - Московское (Чудово I - Московское) - узловая железнодорожная станция на главном ходу Октябрьской железной дороги Санкт-Петербург - Москва. Тип станции пассажирско-грузовой, по характеру и объему выполняемой работы отнесена к промежуточной, II класса. Станция является узловой, от нее отходят линии на Новгород-на-Волхове и Волховстрой-1. Первая начинается из южной горловины, однако на неё возможен выезд и из северной горловины по соединительной ветке, проходящей по городу. Вторая начинается в северной горловине: путь на Волховстрой-1 просто ответвляется на восток, а второй путь проходит над главным ходом, спускается, и приходит на станцию. Эта линия соединена с главным ходом ещё и веткой в сторону станции Торфяное.

С южной стороны станции главный ход проходит по мосту через реку Кереть. Реку Кереть пересекает по мосту также и ветка на Новгород.

Вокзал на станции имеет островное расположение, с восточной стороны его проходят главные пути. Всего путей на станции восемь, из которых 3 пассажирских (в том числе два главных). Имеются три пассажирские высокие платформы: № 1, № 2 и № 3. Платформа № 1 примыкает к вокзалу с восточной его стороны и сооружена возле нечётного главного пути (из Санкт-Петербурга). У этой платформы останавливаются проходящие электропоезда из Санкт-Петербурга и Волховстроя. Платформа № 2 расположена южнее вокзала, у чётного главного пути (из Москвы). У нее останавливаются проходящие электропоезда из Малой Вишеры, следующие в Санкт-Петербург и в Волховстрой. Платформа № 3 примыкает к вокзалу с западной его стороны и на ней, как правило, останавливаются электропоезда, для которых станция является конечной. Как правило, у неё также останавливается скорый поезд Новгород - Москва. Платформы № 1 и № 3 связаны между собой двумя «балконными» переходами. Платформы № 1 и № 2, расположенные со смещением против движения, связаны между собой одноуровневым переходом через пути, оборудованном сигнализацией. Через станционные пути переброшен пешеходный мост, имеющий спуски на платформы № 1 и № 3. Вокзал располагает залом ожидания и билетными кассами.

Таблица 17 - Характеристика основных железнодорожных магистралей

Железнодорожная линия	Протяженность (км)	Количество путей	Электрификация
Санкт Петербург - Москва	30.9	2	электрифицированные пути
Великий Новгород - Чудово	32.5	1	электрифицированные пути
Чудово - Кириши	26.9	1	электрифицированные пути

Железные дороги Чудовского муниципального района находятся в ведении Октябрьской железной дороги – филиала ОАО «РЖД», одной из крупнейших железных дорог в России, которая объединяет Новгородскую, Псковскую, Тверскую, Мурманскую, Ленинградскую области и город Санкт-Петербург. В перевозках пассажиров железнодорожный транспорт значительно уступает автобусам. В структуре пассажиропотока 83 процента составляют перевозки в пригородном сообщении.

На территории города имеется 2 железнодорожных моста.

К станции Чудово примыкают подъездные пути:

- ЗАО «Русская спичка»,
- ООО «УРСА Чудово»,
- ОАО «БетЭлТранс»,
- ООО «Чудовская хлебная база».

Таблица 18 - Перечень железнодорожных пригородных маршрутов по территории Чудовского района Новгородской области

№ п/п	Маршрут следования	Периодичность следования	Количество рейсов в сутки (туда и обратно)
1	2	3	4
1	Санкт-Петербург-Главный – Великий Новгород – Санкт-Петербург-Главный	Ежедневно круглый год	2
		Сб, Вс с 1.05 по 31.10	1
2	Чудово Московское – Волховстрой – Чудово Московское	Ср., Сб., Вс. круглый год	1
3	Санкт-Петербург-Главный – Малая Вишера – Санкт-Петербург-Главный	Ежедневно круглый год	4
4	Великий Новгород – Пестово – Великий Новгород	Пн, Ср, Пт круглый год	1
5	Великий Новгород – Окуловка – Великий Новгород	Сб, Вс круглый год	1

По данным Министерства транспорта и дорожного хозяйства Новгородской области автобусные маршруты пассажирских перевозок включают в себя:

1) ООО «Экипаж» - регулярные перевозки пассажиров и багажа по межмуниципальному маршруту № 226 «Чудово - Великий Новгород» (далее - маршрут № 226) с отправлением из г. Чудово в 7:00, 10:20, 13:00, 14:30 и в 16:00 и с отправлением из г. Великий Новгород в 8:40, 12:20, 14:30, 16:20 и в 17:30 на ежедневной основе (10 рейсов в сутки). Протяженность маршрута № 226 составляет 73,2 километра;

2) ИП Грудинин А.С. - регулярные перевозки пассажиров и багажа по межмуниципальному маршруту № 310 «Великий Новгород - Чудово» (далее - маршрут № 310) с отправлением из г. Великий Новгород в 6:00, 8:10, 10:50 и в 14:00 и с отправлением из г. Чудово в 7:50, 9:40, 12:45 и в 17:50 на ежедневной основе (8 рейсов в сутки). Протяженность маршрута № 310 составляет 77,5 километра.

Увеличение количества выходов рейсов на действующих маршрутах или введение новых межмуниципальных маршрутов в границах Чудовского муниципального района не запланировано, так как транспортная доступность удовлетворяет потребности населения.

Водный транспорт

На территории города Чудово отсутствует инфраструктура водного транспорта. Пассажирские перевозки и грузовые перевозки водным транспортом не осуществляются.

Воздушный транспорт

На территории города Чудово отсутствует инфраструктура воздушного транспорта. Пассажирские перевозки и грузовые перевозки воздушным транспортом не осуществляются.

3.5.2 Внутригородской транспорт

Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть г. Чудово преимущественно представляет собой прямоугольную схему магистралей, улиц и проездов. С транспортной точки зрения основными магистралями общегородского значения являются улицы: ул. Гагарина, ул. Лермонтова, ул. Губина, ул. Мира, ул. Фестивальная, ул. Грузинское шоссе, ул. Ленина; магистралями районного значения города: ул. Новопарковая, ул. Свободы, ул. Восстания, ул. Гудаловская, ул. Большевиков, ул. Некрасова, ул. Новгородская, ул. Иванова, ул. Садовая, ул. Державина.

Таблица 19 - Характеристика улиц с интенсивным движением

Наименование улицы	Длина улицы, м	Ширина улицы, м	Площадь улицы, м ²	Количество трубопереездов
Сергея Кузнецова	146,20	5,00	731,00	
Сибирская	277,17	3,50	970,00	12
Славная	378,45	5,00	1892,00	-
Солдатова	391,00	8,00	3128,00	-
Титова	690,00	8,90	6141,00	1
Октябрьская	1852,00	6,00	11112,00	2
Радищева	373,00	5,30	1976,90	8
Садовая	887,00	5,60	4967,20	15
Свободы	942,70	4,00	3770,80	-
Гагарина	2747,00	6,70	18404,90	2
Оплеснина	319,50	5,00	1597,50	-
Парайненская	478,90	8,00	3831,20	-
Некрасова	966,43	6,60	6378,43	1
Молодогвардейская	910,50	6,00	5463,00	2
Губина	682,69	8,10	5529,78	-
Новгородская	434,00	7,70	3341,80	-
Лермонтова	633,50	6,00	3801,00	-
Майская	920,00	4,50	4140,00	2
Борнвильский переулок	392,00	5,00	1960,00	-
Загородная	863,40	4,80	4144,32	2
Иванова	2818,00	6,50	18317,00	-
Восстания	945,50	4,00	3782,00	2
Мира	350,00	6,00	2100,00	1
Глеба Успенского	377,80	4,50	1700,00	-
Гречишникова	314,00	6,00	1884,00	-
Фестивальная	321,30	6,00	1928,00	1
Большевиков	973,00	6,50	6324,50	9
Грузинское шоссе	2734,30	8,00	21874,40	9
Енисейская	157,50	5,10	803,25	5
Ангарская	193,00	3,50	675,50	12
Байкальская	458,10	5,00	2290,50	13
Ленина	1873,00	5,00	9365,00	7
Братская	165,50	4,30	711,65	11
Возрождения	550,00	5,00	2750,00	1
Вокзальная	478,90	4,50	2155,05	1
Волховстроя	623,00	4,00	2492,00	-
Подъездная дорога к "Энергомаш"	383,40	8,00	3067,20	-
Гудаловская	900,00	4,30	3870,00	-
Дружбы	191,50	4,00	766,00	-
Тушинская	990,00	4,00	3960,00	-
Державина	1313,00	4,50	5908,50	8
ИТОГО:	32396,24	228,4	190005,4	127

Таблица 20 - Характеристика второстепенных улиц

Наименование улицы	Длина улицы, м	Ширина улицы, м	Площадь улицы, м ²	Количество трубоперездов
Широкая	115,00	3,00	345,00	1
Юбилейная	94,00	4,00	376,00	-
Керестьская	420,50	4,00	1682,00	-
Софьи Перовской	694,50	4,00	2778,00	-
Строителей	209,00	4,00	836,00	-
Труда	298,00	4,00	1192,00	1
Черных	481,00	4,30	2068,00	-
Правды	472,90	5,20	2459,08	9
п.Рябиновый и п. Хвойный	171,50	3,32	569,38	1
Ромашова	638,40	4,80	3064,32	-
Северная	356,50	3,00	1069,50	-
Сергеева	529,00	4,00	2116,00	1
Октября	301,30	4,10	1235,33	-
Партизанская	196,50	3,00	589,50	-
Песочная	186,30	4,00	745,20	-
Пионерская	242,80	5,00	1214,00	-
Победы	276,00	4,00	1104,00	-
Подгорная	257,50	4,00	1030,00	-
Моховая	117,60	4,00	407,40	-
Набережная	1019,30	4,00	4077,20	-
Никифорова	349,00	4,15	1448,35	-
Новопарковая	559,60	4,00	2238,40	-
Новостроящаяся	641,70	3,00	1925,10	-
Кузнечная	285,70	4,00	1142,80	-
Ленинградская	249,00	3,00	747,00	1
Луговая	116,50	9,20	1071,80	-
Коммунальная	108,50	4,00	434,00	-
Комсомольская	171,60	3,50	600,60	-
Косинова	378,00	6,50	2457,00	-
Красных Зорь	319,40	4,00	1277,60	-
Замкова	547,50	4,50	2463,75	4
Кировская	203,00	4,40	893,20	1
Железнодорожная	232,60	4,00	930,40	-
2-я Красноармейская	201,00	3,00	603,00	-
2-я Парковая	161,90	4,00	647,60	-
2-я Советская	361,40	4,00	1444,00	-
3-е Июля	240,30	4,10	985,23	-
3-я Советская	345,00	4,00	1380,00	1
5-я Советская	382,00	4,00	1528,00	-
4-я Советская	374,00	4,00	1496,00	2
6-я Советская	459,00	4,00	1836,00	-
8-е Марта	333,00	4,50	1498,50	-
Волховская	386,90	4,00	1547,60	-
Линейный переулок	322,00	4,00	1288,00	-
Малый переулок	312,60	4,00	1286,40	1
Больничный переулок	346,00	5,00	1730,00	-
Дачный переулок	160,00	5,00	800,00	-
Еловый переулок	239,40	2,70	646,38	-
1-я Горная	138,50	6,40	886,40	-
1-я Красноармейская	262,40	3,00	787,20	-
1-я Советская	420,00	4,00	1680,00	-
2-я Горная	111,40	2,50	278,50	-
Подъездная дорога до здания д. 21 ул. Загородная	450,00	5,00	2250,00	2
Базовский переулок	220,00	4,00	880,00	-
Парк им. 1 Мая	160,00	4,00	640,00	-
Молодежный переулок	356,00	4,00	1424,00	-
Лесной переулок	180,00	4,00	720,00	-
Солнечная	190,00	4,00	760,00	-
Печорская	210,00	4,00	840,00	-
Полянка	180,00	4,00	720,00	-
Транспортная	260,00	4,00	1040,00	-
Газопровод	110,00	4,00	440,00	-
Коммунарный переулок	300,20	3,00	900,60	-
Зеленый переулок	280,00	3,50	980,00	-
Полевая	340,00	4,00	1360,00	-
1-я Тушинская	570,00	4,00	2280,00	-
2-я Тушинская	860,00	4,00	3440,00	-
Ольховая	580,00	4,00	2320,00	-
Машиностроителей	580,00	4,00	2320,00	-
5-я Пролетарская	514,00	4,00	2056,00	-
Дубовая	198,00	4,00	792,00	-
Западная	89,00	3,00	267,00	-
119 км	250,00	4,00	1000,00	-
3-я Тушинская	850,00	4,00	3400,00	-
Радужная	950,00	4,00	3800,00	-
Безымянный переулок	270,00	4,00	1080,00	-
Площадь администрации района			795,00	-
Площадь у ОАО ("УРСА Чудово")			2069,00	-
Площадь у фонтана			405,00	-
Площадь у памятника "Вечный огонь"			1026,00	-
Площадь у автовокзала			2091,5	-
Площадь у ДК «Светоч»			773,4	-
Парк им. 1-го мая:				
-дорожки			2175,8	-
-стадион			8624	-
Привокзальная площадь ул. Лермонтова			415,0	-

Площадь за торговым павильоном ООО «Сябры» по ул. Вокзальная			648,0	-
ИТОГО:	25743,7	304,67	123669,0 2	25

Пассажи́рские перевозки

Автостанция в г. Чудово расположена на привокзальной площади, в непосредственной близости от железнодорожного вокзала.

Здание автостанции (вокзал) имеет зал ожидания и кассу по продаже билетов. На прилегающей к зданию автостанции территории расположена асфальто-бетонная площадка для отправления и отстоя автобусов; размеры площадки 30х30 м.

Количество одновременно отправляемых автобусов 1-3 единиц согласно установленному расписанию.

Выводы:

Основными недостатками существующей улично-дорожной сети города являются:

- высокая интенсивность движения автотранспорта, в том числе большегрузного, по автомагистрали городского значения в направлении г.Тихвин непосредственно вдоль жилых кварталов, вызывающая ряд отрицательных факторов: атмосферное и шумовое загрязнение территории, повышенная аварийность на примыканиях местных проездов;
- недостаточная связь между западным и восточными планировочными районами города, разделенными участком магистральной железной дороги – наличие только одного переезда. Город Чудово, являющийся районным центром, разделяет железнодорожная магистраль Москва - Санкт-Петербург. Автомобильный грузопоток с федеральной трассы М-10 (Москва – Санкт-Петербург) по автомобильной дороге общего пользования регионального значения «Лодейное поле-Тихвин-Будогощь-Чудово» осуществляется через единственный путепровод под железнодорожным мостом в центре города. Для решения указанной проблемы необходимо выполнение работ по строительству автодорожного путепровода на станции Чудово-Московское Октябрьской железной дороги в створе улиц Гагарина, Грузинское шоссе;
- отсутствие благоустроенных переездов и пешеходных связей через железнодорожные пути направления Чудово-Новгород;
- неудовлетворительный уровень благоустройства ряда улиц и дорог.

3.6 Инженерная инфраструктура

3.6.1 Водоснабжение

Источником водоснабжения г. Чудово являются водозаборные сооружения на р.Волхов в районе станции Волхов Мост.

В состав водозаборных сооружений входят:

- две водоприемные линии, состоящие из водоприемного оголовка и водоприемной трубы каждая;

- береговой водоприемный колодец, совмещенный с насосной станцией первого подъема;

- две нитки водовода диаметром 400 и 500 мм и длиной 6 км каждая, из которых в настоящее время в рабочем состоянии находится только одна Ø500 мм.

Водоприемные оголовки представляют собой рязевую конструкцию прямоугольной формы с одним заостренным концом. Оголовки набраны из бруса сечением 18 см через брус. Углы рязей усилены металлическими листами толщиной 8 мм и шириной 40 см по всей высоте. Трубы введены в ряз на 175 см от верхнего обреза и 70 см от края.

Размеры рязя: длина - 11,3 м, высота - 2,3 м, ширина 2,2 м.

С речной стороны рязи имеют по 3 входных окна с защитными решетками. Сечение окон 1,5х1,5 м. Окна расположены на 0,5 м от верхнего среза и через равные промежутки - 1,5 м. Решетки выполнены из прутьев диаметром 8 мм с расстоянием между прутьями 150=180 мм. Рязи загружены гравием и камнем на 80%.

Верхний оголовок развернут вверх по течению на 20° по отношению к линии берега и выступает на 1,2 м в реку перед нижним оголовком. Нижний оголовок развернут вниз по течению и расположен параллельно береговой черте.

Водоприемные трубы Ø500 мм покрыты гидроизоляцией и футерованы рейками 60х12 см длиной 3÷4 м. По ним вода поступает в насосную станцию первого подъема, оборудованную 4 насосами ЭЦВ-12-210-55, которые по единственному водоводу Ø500 мм подают ее на водопроводные очистные сооружения, расположенные в окрестностях д.Лука-2.

В состав водопроводных очистных сооружений входят:

- вертикальный вихревой смеситель – 2 шт.;

- горизонтальный отстойник со встроенной камерой хлопьеобразования – 3 шт.;

- скорые фильтры – 5 шт.;

- резервуары чистой воды по 2000 м³ каждый – 2 шт.;

- насосная станция II подъема с четырьмя насосами Д500 (q=500 м³/час; Н=63 м), из которых один является рабочим, три – резервных;

- реагентное хозяйство: цех коагуляции, цех подщелачивания, цех флокуляции;

- хлораторная (выведена из работы по причине неиспользования жидкого хлора);

- артезианские скважины (3 шт.), каждая оборудована насосом ЭЦВ 8-40-60 (q=40 м³/час; Н=60 м).

Водоочистные сооружения г. Чудово введены в эксплуатацию в 1981 году проектной мощностью 17 тыс. м³/сутки. ВОС были построены по экспериментальному проекту с привязкой укороченных горизонтальных отстойников, экспериментальной флотационной установки и контактных фильтров вместо обычных – скорых. Как показала практика, данные технические решения себя не оправдали: имеется заключение ВНИИ ВОДГЕО о том, что производительность ВОС уменьшилась на 50% по сравнению с проектной и составляет от 6 до 10,3 тыс. м³/сутки (см. приложение 2.2) в зависимости от времени года, так как в осенне-зимний период, во время работы котельных, потребность города в воде увеличивается ориентировочно на 1,0 тыс. м³/сут. В настоящее время ВОС морально и физически устарели.

По двум водоводам Ø400 мм и Ø300 мм вода подается в водопроводную сеть г. Чудово.

Завод ЖБШ имеет собственный водозабор из р. Кереть для обеспечения производства технической водой.

Для целей комплексного развития системы водоснабжения главным интегральным критерием эффективности выступает надежность функционирования сетей. Физическое состояние сетей водоснабжения неудовлетворительное.

Основная часть сетей нуждается в замене и имеет износ более 65%.

По данным Федеральной службы государственной статистики на 2021 год протяженность водопроводных сетей города Чудово составляет 40695 м, из них 11644 м требуют ремонта.

3.6.2 Водоотведение

В настоящее время централизованной системой водоотведения оснащены центральная, западная и восточная части города и основные промышленные предприятия. Централизованной системы водоотведения нет в северной части города и в некоторых окраинных районах. Хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды системой самотечно-напорных коллекторов диаметром 150=600 мм отводятся на главную канализационную насосную станцию, расположенную на площадке канализационных очистных сооружений полной биологической очистки.

По данным Федеральной службы государственной статистики на 2021 год протяженность водопроводных сетей города Чудово составляет 5768 м, из которых 2960 м требуют ремонта. По функциональному составу сети канализации делятся на:

- коллекторы (самотечные и напорные) Ø600=150 мм;

- уличные сети Ø600=150 мм;

- дворовые сети Ø300=150 мм.

Глубина заложения трубопроводов составляет от 1,0 до 7,0 м.

На сети действуют шесть канализационных насосных станций, оборудованных насосами марок СМ и ФГ различной производительности. При этом эксплуатирующей организацией отмечается высокая степень износа технологических трубопроводов обвязки насосного оборудования всех действующих КНС. С главной насосной станции сточные воды поступают в распределительную камеру и далее на горизонтальные песколовки с круговым движением воды для осаждения крупных минеральных примесей. Очищенная от песка и крупных взвесей сточная вода направляется в блок технологических емкостей. Попадая в первичные отстойники, сточная вода отстаивается, осадок при помощи периодической работы эрлифтов направляется в илоперегниватель. Осветленная вода из первичных отстойников поступает в 2х коридорные аэротенки, где происходит процесс биологической очистки стоков. Иловая смесь в аэротенках постоянно аэрируется воздухом через фильтровальные трубки, обеспечивающие циркуляцию иловой смеси и обогащение ее кислородом. Пройдя объем аэротенка, иловая смесь попадает во вторичные отстойники, где активный ил оседает и при помощи постоянно работающих эрлифтов возвращается в аэротенк, а прирастающий избыточный активный ил может быть направлен в аэробный минерализатор. Биологически очищенная и осветленная вода после вторичных отстойников поступает в контактные резервуары, а затем самотеком поступает в двухступенчатые биологические пруды. Там происходит процесс доочистки оставшейся органики путем окисления ее кислородом воздуха. Осадок из илоперегнивателя и минерализатора периодически откачивается на иловые площадки. На иловых площадках при помощи дренажной системы осадок обезвоживается и по мере накопления вывозится, а дренажная вода направляется в «голову» сооружений. Очищенные и обеззараженные сточные воды отводятся в р. Кереть.

3.6.3 Теплоснабжение

Тепловую энергию в сетевой воде потребителям г. Чудово на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения жилых, административных, культурно-бытовых зданий и на потребности завода железобетонных шпал поставляет ООО «МПЖХХ» Новжилкоммунсервис», а также филиал ОАО «БЭТ».

Частный сектор и дома малоэтажной постройки отапливаются от индивидуальных газовых отопительных котлов, горячее водоснабжение - от проточных водонагревателей.

Отпуск тепла производится от 11 источников теплоты, схема теплоснабжения закрытая двухтрубная, температурный график системы теплоснабжения 95/70°С, исключение составляет котельная №18 с температурным графиком 115/70°С.

Источником энергии для теплогенераторов котельных, в основном, является природный газ. Котельные №6 и №19 — угольные.

На всех перечисленных источниках тепла отсутствуют узлы учета отпускаемой тепловой энергии. На газовых котельных организован коммерческий учет потребляемых объемов природного газа.

Возможность поставок тепловой энергии потребителям от различных источников тепловой энергии при сохранении надежности теплоснабжения отсутствует. Источники тепловой энергии между собой технологически не связаны.

Таблица 21 - Характеристики котельного оборудования

№ п/п	Расположение котельной	Тип, марка	Кол-во	Мощность, Гкал/ч	Распологаемая нагрузка, Гкал/ч	Подключенная нагрузка, Гкал/ч	
1	Котельная № 1, ул. Титова, 13	КВС-0,9-95 Г	2	0,78	10,31	9,39	6,66
		КВС-1,1-95 Г	1	0,95			
		КСВ-1.86 Г	3	1,60			
		КВ-Р-1.5-95	2	1,50			
2	Котельная № 2, ул. Титова, 13	"Минск"-1	6	0,80	2,38	5,57	6,29
		КВС-0,9-95 Г	1	0,78			
		СВ-ГМ-1,1-9	1	0,80			
3	Котельная № 5 ул.Вокзальная.17	Майти-Терм	2	0,78	0,78	0,75	0,12
4	Котельная № 6 пер. Базовский	КВС-0,45	2	0,45	0,90	0,69	0,24
5	Котельная № 12, ул. Косинова д.7а	КВС-1,1-95 Г	6	0,95	8,08	6,76	6,51
		КВС-0,9-95 Г	1	0,78			
		КВ-ГМ-0,8-9	1	0,80			
		«Луга»	1	0,80			
6	Котельная № 13, Державина д.33а	Майти-Терм	2	0,08	0,16	0,16	0,12
7	Котельная № 16 ул.Радищева д.3	УТ-3700	1	3,18	5,80	5,43	4,38
		УТ-3050	1	2,62			
8	Котельная № 17 ул. Державина, 8а	Майти-Терм	2	0,08	0,16	0,16	0,06
9	Котельная № 18 Грузинское шоссе, 158	КВГМ-20	2	20,00	40,00	22,70	11,54
10	Котельная № 19, ул. Коммунальная	КВС – 0,75	2	0,75	1,50	1,50	0,83
11	Котельная № 20 (территория завода ЖБШ), ул.Губина, 3	Нет данных			14,90	14,00	3,03
ИТОГО						67,11	39,78

По данным Федеральной службы государственной статистики на 2021 год общая протяженность сетей теплоснабжения в двухтрубном исполнении на 2021 год 28445 м, в том числе нуждающаяся в замене 2600 м.

3.6.4 Газоснабжение

Газоснабжение большей части г. Чудово осуществляется природным газом и частично сжиженным углеводородным газом. Сжиженный газ используется в основном на нужды приготовления пищи. Доставка сжиженного газа производится от газонаполнительной станции Великого Новгорода.

Природный газ используется населением на нужды пищеприготовления и горячего водоснабжения, а так же расходуется всеми котельными города. Источником подачи природного газа в является существующая АГРС «Чудово». Давление газа в газопроводе на выходе из ГРС - среднее (P≤0,3МПа). В городе Чудово имеется уже сложившаяся система газоснабжения. Природный газ по сетям среднего давления подается к ГРУ котельных и ГРП (ГРПШ). После ГРП (ГРПШ) газ низкого давления распределяется через уличную сеть потребителям.

Промышленные предприятия используют газ на технологические нужды и нужды промышленно-отопительных котельных.

В г. Чудово имеются сети газопроводов среднего давления, сети газопроводов низкого давления и пять газорегуляторных пунктов.

По данным Федеральной службы государственной статистики на 2021 год общая протяженность газовых сетей составляет 65942 м.

Основными потребителями природного газа являются котельные, многоквартирные и индивидуальные жилые дома. Количество газифицированного (природным газом) населения составляет 84,5% от общего числа населения города.

Существующая нагрузка ГРС позволяет подключаться к существующим сетям новым потребителям.

На сегодняшний день актуальным вопросом для города является развитие централизованного газоснабжения для повышения уровня обеспеченности (газификации) природным газом населения.

Для подключения потребителей, не обеспеченных газом, необходима прокладка газопроводов среднего и низкого давления по существующим улицам города и к земельным участкам, предоставленным для жилищного строительства, в том числе молодым семьям и семьям, имеющим трех и более детей.

3.6.5 Электроснабжение

Опорным центром питания города является ПС 330/110/35/10 кВ МЭС ОАО «ФСК ЕЭС» Чудово, имеющая связи по ЛЭП 330 кВ и 110 кВ с Киришской ГРЭС и с подстанциями 330 кВ: Ленинградская, Окуловская, Новгородская и Юго-Западная.

Электроснабжение городских потребителей осуществляется на напряжении 10 кВ от двух подстанций: ПС 330/110/35/10 кВ Чудово и ПС 110/10 кВ Энергомаш, которые по ЛЭП 110 кВ связаны с подстанциями 330-110 кВ Новгородской и Ленинградской энергосистем.

Схемы построения электрических сетей 10 кВ в городе приняты однозвеньевые с подключением сетей непосредственно к ЦП и двухзвеньевые с использованием распределительного пункта (РП).

Для питания потребителей городских электрических сетей в сети 10 кВ используется один РП городских электрических сетей (РП мкр.Энергомаш) и одно ведомственное РУ потребителя городских электрических сетей (РУ ЗАО «Русская спичка»), питающееся по двум линиям 10 кВ, проложенным в одной траншее, принадлежащим ОАО «Новгородоблэнерго». РУ ЗАО «Русская спичка» для питания городских сетей 10 кВ не используется. От него городские сети получают только резервное питание через переключательный пункт ПШ-2, находящийся на территории предприятия. Нагрузка питающей сети составила 1,2 МВт. Питающие линии имеют резерв пропускной способности.

Распределительный пункт РП 1 городских электрических сетей находится в удовлетворительном состоянии. Оборудование РП-1 устаревшее с масляными выключателями мощности.

В городской электрической сети находится в работе 70 ТП, из них на балансе Горэлектросети - 59 ТП и 11 ТП принадлежат потребителям, включая группу ТП спичечной фабрики.

В городских сетях до 1000 В используется напряжение 380/220 В. Сеть работает с глухо-заземленной нейтралью. Протяженность сети 0,4 кВ составляет 231,3 км, в том числе кабельной - 20,5 км, воздушной - 210,8 км. Кабельные линии выполнены в районах среднеэтажной застройки, в основном, по петлевым и, частично, по двухлучевым схемам. Воздушные линии выполнены на деревянных и железобетонных приставках и железобетонных опорах и имеют радиальные схемы без резервных перемычек.

Электрические сети г. Чудово эксплуатируются Чудовским филиалом ОАО «Новгородоблэнерго».

В сфере энергетики повышение уровня электропотребления потребует решения проблем системного характера, к которым относится износ, старение и технологическая отсталость энергетического оборудования, аварийность и снижение надежности электрооборудования, неэффективное использование установленных генерирующих мощностей.

3.7 Состояние окружающей среды

Основной целью разработки документации территориального планирования является обеспечение устойчивого и безопасного развития территории, комфортных условий проживания населения. Особое внимание при разработке документации уделяется требованиям в области охраны окружающей среды.

Согласно Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», органы местного самоуправления ответственны за экологическое состояние всей подведомственной территории и обязаны оказывать содействие гражданам в реализации их прав в области охраны окружающей среды.

Атмосферный воздух

Атмосферный воздух является важнейшей и неотъемлемой частью среды обитания человека. Степень его загрязнения относится к числу приоритетных факторов, влияющих на здоровье населения.

Опасность загрязненного атмосферного воздуха для здоровья человека обусловлена вероятностью наличия в нем разнообразных загрязняющих веществ, способных непосредственно проникать во внутреннюю среду организма, часто обладающих комбинированным действием, а также возможностью массированного воздействия на значительное число населения и трудности защиты от загрязненного воздуха, который действует на все группы населения круглосуточно.

Около 70% неинфекционных заболеваний в России связано с неблагоприятным воздействием атмосферного воздуха.

Слагаемыми качества атмосферного воздуха являются интенсивность загрязнения его выбросами стационарных источников (в т.ч. промышленных предприятий) и транспорта, в первую очередь - автомобильного.

По сведениям Управления Росприроднадзора по Новгородской области в 2018 году в области наблюдалось увеличение интенсивности загрязнения атмосферного воздуха от стационарных источников выбросов загрязняющих веществ.

В 2018 году наибольший рост выбросов произошел в Великом Новгороде (141,7%), г.Боровичи (142,9%), г.Старая Русса (105,6%), Валдайском (193,8%), Маревском (104,9%), Мошенском (102,0%), Поддорском (109,3%), Солецком (100,8%), Чудовском (123,3%) районах.

Воздействие транспортной инфраструктуры на окружающую среду

Негативное воздействие транспортной инфраструктуры на окружающую среду, безопасность и здоровье населения, вызываемые дорожными перевозками, может быть разделена на три основные группы: локальное, региональное и глобальное.

К локальному виду воздействия относятся:

а) влияние на здоровье: вызывается угарным газом (СО), углеводородами, окислами азота, твердыми составляющими выбросов автотранспорта (включая углерод, сульфаты и свинец), а также вторичными фотохимическими токсинами.

б) влияние на гигиенические условия: воздействие шума и вибрации от дорожного движения.

в) разрушение конструктивных материалов транспортных средств и дорожных сооружений под действием серных и азотных составляющих выбросов автотранспорта, а также оксидов фотохимического происхождения.

г) само существование дорожной сети оказывает негативное воздействие на окружающую среду, нарушая природный баланс.

д) содержание автодорожной сети: использование солей и других химикатов при зимнем содержании, производство ремонтных работ, удаление растительности вдоль дорог для обеспечения видимости оказывают негативное воздействие на почву, грунтовые воды и растительность. Эти эффекты незамедлительно появляются в большинстве крупных городов вместе с развитием транспортной сети. Они наиболее ощутимы и поэтому лучше изучены.

К региональному виду воздействия относятся:

а) подкисление (ацилирование) почв, происходящее под действием серных и азотных составляющих.

б) насыщение воздуха азотом, вызываемое азотными составляющими.

в) увеличение концентрации тропосферного (низкоуровневого) озона и влияние на растительность. Этот эффект вызывается действием вторичных токсинов, получающихся из углеводородов и окислов азота.

г) разрушение конструктивных материалов под действием серных и азотных составляющих, а также оксидов фотохимического происхождения.

К глобальному виду воздействия относятся:

а) парниковый эффект. Вызывается действием углекислого газа (СО₂), метана (СН₄), озона (О₃), фреонов (СFC) и т.д. Истощение слоя стратосферного (высокоуровневого) озона. Вызывается действием фреонов (СFC), оксида азота (Н₂О);

б) глобальные эффекты, особенно парниковый эффект, по расчетам экологов будут иметь долговременное развитие. Это значит, что даже когда вредное воздействие, вызывающее эти проблемы, будет под контролем, природные процессы, уже вовлеченные в глобальные изменения, будут продолжаться еще долгое время.

Негативное воздействие транспортной инфраструктуры на окружающую среду можно подразделить на три группы:

а) факторы транспортного потока, включающие в себя загрязнение воздуха, акустическое загрязнение, вибрацию;

б) факторы автомагистралей, включающие в себя визуальное внедрение, эффект «разделения», изменение землепользования и разрушение почв;

в) конструктивные факторы, включающие в себя шум и загрязнение воздуха при строительстве дорожных объектов.

Согласно данным «Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры города Чудово Новгородской области области на 2018-2027 годы» в распоряжении Администрации Чудовского муниципального района отсутствуют актуальные данные о загрязнении атмосферного воздуха, замеров и обследования шумового воздействия в связи с этим оценка уровня негативного воздействия транспортной инфраструктуры на окружающую среду, безопасность и здоровье населения выполнялась методом экспертного опроса.

По результатам оценки негативное воздействие транспортной инфраструктуры на окружающую среду не превышает допустимые пределы, установленные действующим законодательством

При оценке учитывать следующие основные загрязняющие вещества и их источники:

Таблица 22 - Основные загрязняющие вещества и их источники

Загрязняющее вещество	Основные источники	Стандарт ПДК
1	2	3
Угарный газ СО	выхлопы автотранспорта, некоторые произв. процессы	10 мг/м ³ в течение 8 часов 40 мг/м ³ в течение 1 часа
Оксид серы SO ₂	тепловые и электростанции, использующие серосодержащие нефтяные продукты или уголь, производство серной кислоты	80 мкг/м ³ в течение года 365 мкг/м ³ в течение 24 часов
Взвешенные твердые частицы	выхлопы автотранспорта, произв. процессы, сжигание мусора, тепловые и электростанции, реакция загрязняющих веществ в атмосфере	75 мкг/м ³ в течение года, 260 мкг/м ³ в течение 24 часов
Свинец Pb	выхлопы автотранспорта, плавильные печи, производство батареек	1,5 мкг/м ³ в течение 3 месяцев 260 мкг/м ³ в течение 24 часов
Окислы азота NO _x , NO ₂	выхлопы автотранспорта, тепловые и электростанции, производство азотной кислоты, взрывы, заводы удобрений	100 мкг/м ³ в год для NO ₂
Фотохимические оксиды, озон O ₃ , пероксиацетил нитрат, альдегиды	фотохимическая реакция окислов азота и углеводородов под действием солнечного света	235 мкг/м ³ в 1 час
Не метановые углеводороды - этан, этилен, пропан, бутан, пентан, ацетилен	выхлопы автотранспорта, произв. процессы, сжигание мусора, испарение растворителей, сжигание топлива	нет данных
Углекислый газ CO ₂	любые источники горения	способен причинить вред здоровью при концентрации 4400 мг/м ³ за 2-8 часов

Снижение вредного воздействия всех видов транспорта на здоровье человека и окружающую среду достигается за счет перехода на применение транспортных средств, работающих на экологических видах топлива (сжатый природный газ, электроэнергия) и альтернативных источниках энергии, а также снижение энергоёмкости транспортных средств. Для этого надзорными органами предполагается усиление контроля технического состояния эксплуатируемых транспортных средств по экологическим показателям, ограничения выбросов и утилизации отходов транспортных предприятий.

Водные источники

Согласно «Государственного доклада о состоянии санитарно-эпидемиологического благополучия населения Новгородской области в 2019 году» Роспотребнадзора по Новгородской области остается актуальной проблема качества и безопасности хозяйственно-питьевого водоснабжения. Продолжающееся загрязнение водоемов, являющихся источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения и рекреационного водопользования, сохраняющаяся высокая изношенность водопроводных сетей, их аварийность, низкий уровень эксплуатации, особенно в сельских поселениях, сбоях в работе очистных сооружений создают, риск здоровью населения.

Качество потребляемой воды приоритетно по степени влияния на санитарно-эпидемиологическое благополучие для населения.

Проводимая в области гигиеническая оценка водоемов по комплексным показателям свидетельствует о сохраняющейся высокой степени загрязнения воды в местах водопользования.

В соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями питьевая вода должна быть безопасной в эпидемиологическом и радиационном отношении, безвредной по химическому составу и должна иметь благоприятные органолептические свойства.

В 2019 году основными причинами низкого качества питьевой воды, как и предыдущие годы, являлись продолжающееся антропогенное загрязнение поверхностных и подземных вод, факторы природного характера (естественное повышенное содержание в воде элементов цветности, соединений железа и марганца), отсутствие или ненадлежащее состояние зон санитарной охраны водисточников, недостаточный контроль за режимом ограничения на их территории, невыполнение водопользователями санитарно-оздоровительных мероприятий в зонах санитарной охраны водисточников, бесхозные артезианские не ликвидированные в установленном порядке, существующие системы водоподготовки неэффективны в части обработки высокоцветных исходных вод, изношенность водозаборных сооружений, разводящих сетей, наличие сетевых тупиков в схемах водоснабжения населённых пунктов, отсутствие квалифицированного персонала по технологическому обслуживанию водопроводных сооружений, неудовлетворительно организованный производственный лабораторный контроль качества питьевой воды.

В 2014-2019 годах в области активизировалась работа по разработке и утверждению проектов зон санитарной охраны (ЗСО) источников централизованного питьевого водоснабжения. Если в 2015 году доля водисточников, не отвечающих санитарно-эпидемиологическим требованиям из-за отсутствия зон санитарной охраны, составляла 19,3%, то в 2019 году она снизилась до 7,8%. В настоящее время все поверхностные источники централизованного питьевого водоснабжения имеют зоны санитарной охраны, не решенными остаются вопросы организации ЗСО подземных водисточников.

Содержание в питьевой воде мышьяка, бора, молибдена, марганца, железа, стронция, нитритов, нитратов, хлороформа в концентрациях выше соответствующих гигиенических нормативов может вызывать развитие неблагоприятных эффектов здоровью населения со стороны желудочно-кишечного тракта, почек, сердечно-сосудистой, гормональной, иммунной систем, центральной и периферической нервных систем.

Низким остается качество воды, подаваемой населению Чудовского района.

По санитарно-химическим показателям несоответствие качества питьевой воды в основном обусловлено показателями, нормируемыми по органолептическому признаку вредности (цветность, мутность, железо). На некоторых территориях вода из подземных источников превышает гигиенические нормативы по показателям жесткости и общей минерализации.

Почвенный покров

Важное гигиеническое значение для создания благоприятных условий проживания населения имеет санитарное состояние населённых мест и степень загрязнения почвы. Занимая центральное место в биосфере и являясь начальным звеном всех трофических цепей, загрязненная почва может стать источником вторичного загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, подземных вод, продуктов питания растительного происхождения и кормов животных, и тем самым влиять на эколого-гигиеническую обстановку в целом.

В условиях Новгородской области загрязнение почвы, наряду с другими факторами среды обитания, оказывает непосредственное влияние на формирование заболеваемости населения.

При существующем уровне загрязнения почвы определяется влияние её на возникновение онкозаболеваний среди взрослого населения. Выявлена достоверная отрицательная корреляционная связь между загрязнением почвы тяжёлыми металлами и средним возрастом возникновения рака легких и ободочной кишки у мужчин; возникновения рака кожи от уровня суммарного загрязнения почвы, интенсивности экскаляции радона.

Степень гигиенического неблагополучия почвы на административных территориях области коррелирует с уровнями заболеваемости детей инфекционными и паразитарными болезнями, болезнями нервной системы, глаза и его придаточного аппарата, а так же болезнями детей в перинатальном периоде. Среди взрослых степень гигиенического неблагополучия почвы определяет распространенность инфекционных и паразитарных заболеваний, болезней крови, эндокринной и мочеполовой систем.

Уровень антропогенного загрязнения почвы микробами, гельминтами, химическими соединениями в области остаётся высоким, превышая среднереспубликанские показатели, и по ряду позиций имеет тенденцию к росту.

Согласно «Государственного доклада о состоянии санитарно-эпидемиологического благополучия населения Новгородской области в 2019 году» Роспотребнадзора по Новгородской области высокие уровни загрязнения почвы по санитарно-химическим показателям отмечены в Великом Новгороде, Батецком, Маловишерском, Новгородском, Старорусском, Чудовском, Шимском районах. В жилой (селитебной) зоне высокой остается загрязненность почвы детских учреждений и детских площадок - несоответствие по санитарно-химическим показателям.

Причинами высокой загрязненности почвы на территории Новгородской области являются неудовлетворительная организация санитарной очистки населенных мест, что связано с недостаточной работой системы жилищно-коммунального хозяйства, а так же отсутствие современных технологических приемов утилизации твердых коммунальных отходов.

Ежегодный рост отходов производства и потребления усугубляет ситуацию. Постоянный рост парка автотранспорта и полное заполнение им дворовых территорий, способствует загрязнению жилой зоны населенных мест. В результате наблюдается большое количество стихийных свалок бытового мусора.

Надзор за организацией системы очистки населенных мест и обращения отходов производства и потребления является одним из актуальных направлений деятельности Роспотребнадзора при реализации полномочий, направленных на обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия населения (предупреждение загрязнения отходами и продуктами их трансформации факторов среды обитания, а также профилактика заболеваемости населения, работающего с отходами при осуществлении профессиональной деятельности).

Ситуация с обеспеченностью населённых пунктов специализированными инженерными сооружениями для размещения отходов, а также объектами по их обезвреживанию продолжает оставаться неудовлетворительной.

Санитарная очистка территории

Централизованный сбор твердых коммунальных отходов с территории города Чудово организован на контейнерных площадках. Крупногабаритные отходы накапливаются в местах для сбора ТКО и вывозятся транспортом для вывоза коммунальных отходов.

ТКО образуются от двух источников:

- жилые здания;
- административные здания, учреждения и предприятия общественного назначения (общественного питания, учебных заведений, детских садов и др.).

Сбор и вывоз коммунальных бытовых отходов от источников их образования осуществляется в г. Чудово наемными лицензированными организациями (ИП, ООО и т.п.). В городе Чудово имеются 64 контейнерные площадки с твердым покрытием, установлены емкости для сбора отходов объемом 0,75 и 8 м³.

Отходы промышленных предприятий вывозят сами предприятия с привлечением транспорта специализированных организаций.

Уровень охвата населения города Чудово услугами вывоза ТКО по плано-регулярной системе составил в 2015 году 91% (население, проживающее в многоквартирных домах). Расчеты за сбор и вывоз отходов осуществляются через управляющие и обслуживающие организации.

Количество контейнеров на контейнерных площадках не превышает допустимое число санитарно-гигиеническими нормам. Но контейнерный парк значительно устарел, требуется покупка дополнительных контейнеров, а также замена старых на новые.

Оборудование отдельных контейнерных площадок не соответствует санитарно-гигиеническим требованиям, не имеет ограждений. В большинстве случаев контейнеры стоят на открытом грунте без водонепроницаемого покрытия.

Несанкционированные свалки на территории города Чудово носят нерегулярный характер.

Количество образующихся отходов на территории города Чудово зависит от многих факторов: уровня благосостояния населения, культуры, торговли, уровня развития промышленности и др. Кроме того, значительную долю в общей массе отходов составляет использованная упаковка, качество которой, за последние несколько лет изменилось - помимо традиционных материалов, таких как бумага, картон, стекло и жезь, значительная часть товаров упаковывается в полимерную пленку, металлическую фольгу, пластик и др., что влияет на количество удельного образования отходов. Наблюдается тенденция быстрого морального старения вещей, что так же ведет к росту количества отходов. Изменения, произошедшие на рынке товаров и в уровне благосостояния населения за последнее время, несомненно, являются основанием для роста ранее утвержденных норм накопления отходов.

Выводы:

В сфере обращения с ТКО на территории города Чудово относятся следующие:

- низкий охват населения, проживающего в частном секторе, услугами по сбору, вывозу и захоронению ТКО;
- отсутствие раздельного сбора отходов всего объема образования ТКО, сортировки отходов.

Озеленение города, территории отдыха

Таблица 23 - Перечень озелененных территорий города, площади, территорий для отдыха (досуга) населения

№ п/п	Адрес земельного участка	Кадастровый номер, площадь	Цель
1	Российская Федерация, Новгородская область, Чудовский муниципальный район, городское поселение город Чудово, г. Чудово, ул. Молодогвардейская, земельный участок 18Б	53:20:0100216:625, 1871 кв.м	культурное развитие
2	Российская Федерация, Новгородская область, Чудовский муниципальный район, городское поселение город Чудово, г. Чудово, ул. Молодогвардейская, земельный участок 18А	53:20:0100216:623, 3000 кв.м	спортивное развитие
3	Российская Федерация, Новгородская область, Чудовский муниципальный район, городское поселение город Чудово, г. Чудово, тер Солёный пруд, земельный участок 1	53:20:0100217:370, 7512 кв.м	размещение водных объектов
4	обл. Новгородская, р-н Чудовский, городское поселение город Чудово, г. Чудово, ул Некрасова, з/у 24б (площадь у здания АЧМР)	7800 кв.м	благоустройство территорий города
5	Российская Федерация, Новгородская область, Чудовский муниципальный район, городское поселение город Чудово, г. Чудово, ул.Некрасова, з/у 25 (площадь у здания ПФ РФ)	3255 кв.м	благоустройство территорий города
6	Российская Федерация, Новгородская область, Чудовский муниципальный район, городское поселение город Чудово, г. Чудово, ул.Титова, з/у 10б (сквер у школы № 1 им.Н.А. Некрасова)	4000 кв.м	благоустройство территорий города
7	Российская Федерация, Новгородская область, Чудовский муниципальный район, городское поселение город Чудово, г. Чудово, ул.Некрасова, з/у 3б (сквер у рынка)	2200 кв.м	благоустройство территорий города
8	Новгородская обл, р-н Чудовский, городское поселение город Чудово, г Чудово, ул Октябрьская	53:20:0100211:2, 13426 кв.м	для размещения мемориала "Вечный огонь"
9	Российская Федерация, Новгородская область, Чудовский муниципальный район, городское поселение город Чудово, г. Чудово, ул.Октябрьская, з/у 12 (сквер Воинской доблести)	12444 кв.м	благоустройство территорий города
10	Российская Федерация, Новгородская область, Чудовский муниципальный район, городское поселение город Чудово, г. Чудово, тер Парк имени 1-го Мая, земельный участок 1	53:20:0000000:5601, 47770 кв.м	благоустройство территорий города
11	Российская Федерация, Новгородская область, Чудовский муниципальный район, городское поселение город Чудово, г. Чудово, ул.Грузинское шоссе, з/у 84, 84а, 84б, 84в (сквер Центр Притяжения)	10602 кв.м	благоустройство территорий города
12	Российская Федерация, Новгородская область, Чудовский муниципальный район, городское поселение город Чудово, г. Чудово, ул.Парайнская, з/у 6а, 6б, 6в (фонтанная площадь)	5600 кв.м	благоустройство территорий города

13	Российская Федерация, Новгородская область, Чудовский муниципальный район, городское поселение город Чудово, г. Чудово, ул.Новгородская, з/у 5а (сквер у библиотеки)	3800 кв.м	благоустройство территорий города
----	--	-----------	-----------------------------------

Зона ритуального назначения в границах города представлена территорией кладбища «Успенское» площадью 1,8 га, расположенного на границе города вблизи автомобильной трассы М-10. За границей городского поселения с южной стороны расположены два кладбища «Городское» и «Новое», с северо-западной границы кладбища «Покровское».

3.8 Зоны с особыми условиями использования территорий

К зонам с особыми условиями использования территорий, определяющим ограничения использования территории в границах города, относятся следующие:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- санитарные разрывы (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций;
- санитарные разрывы (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций;
- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы и береговые полосы;
- придорожные полосы.

Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом промышленного предприятия и объекта, являющегося источником химического, биологического или физического воздействия. Уровень загрязнения для уровня воздействия в ней выше нормативов, принятых для селитебных территорий. Предоставление земельных участков в границах санитарно-защитных зон производится при наличии заключения территориальных органов Госсанэпиднадзора об отсутствии нарушений санитарных норм и правил.

Достаточность ширины санитарно-защитной зоны должна быть подтверждена выполненными по согласованным и утвержденным в установленном порядке методам расчёта рассеивания выбросов в атмосфере для всех загрязняющих веществ, распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учётом фонового загрязнения среды обитания по каждому из факторов за счёт вклада действующих, намеченных к строительству или проектируемых предприятий.

Ограничения градостроительной деятельности, связанные с санитарно-защитными зонами, носят временный характер и подлежат корректировке в системе градостроительного и санитарно-гигиенического мониторинга.

Таблица 24 - Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать
нежилые помещения для дежурного аварийного персонала; помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель); здания управления, конструкторские бюро; здания административного назначения; научно-исследовательские лаборатории; поликлиники; спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа; бани, прачечные; объекты торговли и общественного питания; мотели, гостиницы; гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; пожарные депо; местные и транзитные коммуникации, линии электропередач; электроподстанции, нефте- и газопроводы; артезианские скважины для технического водоснабжения; водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды; канализационные насосные станции; сооружения оборотного водоснабжения; автозаправочные станции; станции технического обслуживания автомобилей; в санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания.	жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны; зоны отдыха; территории курортов, санаториев и домов отдыха; территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки; коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков; а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки; образовательные и детские учреждения; лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
	в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ; лекарственных средств и (или) лекарственных форм; склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности; оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов; комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Санитарно-защитные зоны от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимаются на основании результатов расчётов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия, для гостевых автостоянок санитарно-защитные зоны не устанавливаются. Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., которое должно составлять не менее 15 м. В случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме расстояние от въезда-выезда до жилого дома не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчётами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчётами.

Санитарные разрывы (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций

Устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Охранные зоны воздушных линий электропередач устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Таблица 1 – Охранная зона воздушных линий электропередач, проходящих по территории муниципального образования

№	Напряжение линий электропередач, кВ	ЗСР, м
1	2	3
1	до 1	2
2	1 - 20	10
3	35	15
4	110	20
5	330	30
6	500	30

Таблица 2 - Ограничения на использование территорий охранных зон инженерной инфраструктуры

Зона	Ограничения
<p>Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)</p>	<p>1) В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; ▪ размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; ▪ находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; ▪ размещать свалки; ▪ производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). <p>2) В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1, запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ▪ размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ▪ использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ▪ бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ▪ осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). <p>3) В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; ▪ горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; ▪ посадка и вырубка деревьев и кустарников; ▪ дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ▪ проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоёмы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учётом максимального уровня подъёма воды при паводке; ▪ проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ▪ земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); ▪ полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ▪ полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). <p>4) В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ▪ складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ▪ устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).
<p>Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения</p>	<p>Границы охранных зон объектов системы газоснабжения определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утверждённых в установленном порядке нормативных документов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.</p> <p>1) На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается (юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующими объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющими в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; ▪ сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; ▪ разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; ▪ перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; ▪ устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химических активных веществ; ▪ огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению поврежденных газораспределительных сетей; ▪ разводить огонь и размещать источники огня; ▪ рыть погребя, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; ▪ открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; ▪ набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; ▪ самовольно подключаться к газораспределительным сетям. <p>2) Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 1, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.</p> <p>3) Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 1 и 2, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.</p>

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Использование территорий в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*, СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод». Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Таблица 3 - Ограничения на использование территорий зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Пояс ЗСО	Запрещается в ЗСО	Допускается в ЗСО
1	2	3
I пояс	все виды строительства; проживание людей; посадка высокоствольных деревьев; применение ядохимикатов и удобрений; размещение жилых и хозяйственно бытовых помещений; спуск сточных вод, в т. ч. водного транспорта; купание, стирка белья, водопой скота; другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.	ограждение; планировка территории; озеленение; отведение поверхностного стока за пределы пояса в систему канализационных очистных сооружений.
II пояс	закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твёрдых отходов, разработка недр земли; размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.; размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих и птицеводческих предприятий и др.; применение удобрений и ядохимикатов; расположение стойбищ и выпас скота; рубка главного пользования и реконструкция; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод	купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля, в установленных местах при соблюдении гигиенических требований к охране вод и к зонам рекреации рубки ухода и санитарные рубки леса новое строительство с организацией отвода стоков на канализационные очистные сооружения добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Госсанэпиднадзором отведение сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям санитарное благоустройство территории населённых пунктов
III пояс	размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих и птицеводческих предприятий и др.; применение удобрений и ядохимикатов; расположение стойбищ и выпас скота; рубка главного пользования и реконструкция; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод	

Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озёр, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Таблица 4 - Установленные регламенты хозяйственной деятельности водоохранных зон и прибрежных защитных полос

Зоны	Запрещается	Допускается
1	2	3
Водоохранная зона	использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие; размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных, вод; разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утверждённого технического проекта в соответствии со статьёй 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).	проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учётом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приёма таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приёмники, изготовленные из водонепроницаемых материалов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещённых в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в предыдущем пункте, допускается применение приёмников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.
Прибрежная защитная полоса	В границах прибрежных защитных полос наряду с перечисленными выше ограничениями запрещаются: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.	
Береговая полоса	использование для передвижения механических транспортных средств	Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств

Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина водоохранной зоны р. Кереть – 200 м.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяжённость которых от истока до устья не более чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяжённость которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трёх градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

Придорожные полосы

Устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 1998 года № 1420 «Об утверждении Правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования». Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов, устанавливаются придорожные полосы. Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта.

4. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДА ЧУДОВО

4.1 Развитие планировочной структуры. Функциональное зонирование территории

Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения города производилось на основе комплексного анализа территории муниципального образования, включая возможные направления для развития территории и прогнозируемые ограничения её развития, предложенной администрации муниципального образования, предложений физических и юридических лиц.

Архитектурно – планировочные решения основаны на сложившейся планировочной структуре города с учетом природных композиционных элементов, существующего рельефа, а также с учётом специфики уклада жизни населения, основных видов хозяйственной деятельности.

В качестве вариантов территориального планирования в проекте рассматривались следующие возможные сценарии:

- вариант сохранения существующей планировочной структуры, без развития жилых зон и соответствующей улично-дорожной и коммунальной инфраструктуры;
- вариант инновационного развития планировочной структуры, функционального зонирования территории, развития объектов местного значения города.

Основным вариантом принят инновационный сценарий развития планировочной структуры, функционального зонирования территории, развития объектов местного значения города.

Архитектурно-пространственные решения инновационного сценария определены следующими положениями:

- 1) упорядочение планировочной структуры селитебной территории за счёт устройства проездов, сноса ветхого жилищного фонда при наличии;
- развитие нового жилищного фонда на территории города, имеющей благоприятные условия для строительства;
- размещение объектов общественно-делового назначения в пределах транспортной и пешей доступности для населения;
- формирование улично-дорожной сети в проектируемых жилых зонах;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания;
- оптимизация развития функциональных зон с соответствующими объектами обслуживания населения;
- благоустройство территории города, формирование зон отдыха населения с учетом природного каркаса территории;
- обеспечение экологической безопасности и защита территории от чрезвычайных ситуаций.

Основными направлениями градостроительного развития города Чудово являются такие цели, как:

- формирование нового градостроительного качества городского образования удобного для жизни и развития, отвечающего современным требованиям, сохранение его самобытности и неповторимости;
- предвидение и предупреждение негативных последствий социального и имущественного расслоения населения города, совершенствование социальной сферы обслуживания, формирование доступного рынка жилья для всех категорий населения;
- повышение привлекательности города для строительной, инвестиционной и предпринимательской деятельности, обеспечение многообразия и свободы выбора в рамках градостроительных требований, определенных генеральным планом;
- создание на основе утвержденного генерального плана инструмента управления, обеспечивающего условия для оперативного принятия решений, направленных на устойчивое развитие территории города.

Основные предпосылки для развития города Чудово:

- выгодное географическое положение: относительно близкий доступ к портам, аэропортам и таможенным терминалам Северо-Западного федерального округа Российской Федерации;
- развитая транспортная сеть (через район проходят автодорога «Россия», Октябрьская железная дорога, соединяющие две столицы, протекает крупнейшая судоходная река региона – Волхов), что с точки зрения логистики позволяет обеспечить самые удобные способы транспортировки грузов;
- диверсификация экономики Чудовского района;
- ведущая роль города в экономике района и формировании муниципального и регионального бюджетов принадлежит промышленно-производственному комплексу;
- высокая доля обрабатывающей промышленности;
- развитая сфера торговли и малого предпринимательства;
- богатые и разнообразные туристско-рекреационные ресурсы, уникальный историко-культурный потенциал. Сравнительная близость к основным региональным, российским и европейским туристическим рынкам создает условия для развития туристических маршрутов по известным историко-культурным объектам района и области.
- разветвленная система телекоммуникаций;
- высокая инвестиционная привлекательность и благоприятный инвестиционный климат в районе;
- стремление органов государственной власти и органов местного самоуправления области к экономическому росту муниципального района.

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Основными мероприятиями для разработки всех отраслевых разделов Генерального плана являются мероприятия по функционально-планировочной организации территории, включающие предложения по совершенствованию административно-территориального устройства, пространственному развитию поселения с учетом транспортных условий, природно-экологической ситуации и ресурсов инженерного обеспечения территории.

Зонирование территории города является одним из инструментов регулирования градостроительной деятельности. Функциональное зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает имеющуюся специфику данного города, сложившиеся особенности использования земель. При установлении функциональных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающихся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

Развитие и преобразование функциональной структуры использования территорий на основе функционального зонирования территории города предполагает определенную классификацию и соответствующие параметры использования функциональных зон. Генпланом определены следующие виды функциональных зон:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона специальной общественной застройки;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- коммунально-складская зона;
- производственная зона;
- зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ;
- иные зоны сельскохозяйственного назначения;
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- зона рекреационного назначения;
- зона кладбищ;
- иные зоны.

4.2 Сценарии стратегического развития города Чудово

При разработке генерального плана города Чудово рассмотрены два сценария развития, в основе которых лежат варианты принципов социально-экономической политики, обеспечивающей эффективную реализацию приоритетных направлений развития в условиях ускоренного развития.

В основе разработки сценариев стратегического развития города Чудово заложены следующие основные условия:

- выявление и сохранение достигнутых положительных результатов социально-экономического развития, лучших традиций в эффективной реализации приоритетных направлений социально-экономического развития;
- учёт накопленного ресурсного потенциала, конкурентных преимуществ и стратегических направлений развития города Чудово, учёт интересов развития основных объектов экономики города;
- учёт основных тенденций и проблем социально-экономического развития Чудовского муниципального района и Новгородской области;
- учёт интересов внешних субъектов стратегического планирования и действующих документов стратегического развития федерального и регионального уровней.

Сценарий 1 - «Инерционный» (вариант оперативного реагирования)

Город Чудово развивается на основе сохранения сложившейся структуры экономики, значимости отдельных элементов градообразующей базы.

Развитие инфраструктуры происходит медленнее реальных потребностей. Постепенно улучшается ситуация с газоснабжением, водоснабжением и водоотведением. Ключевыми источниками развития в рамках данного сценария являются развитие инфраструктуры (социальной, транспортной, инженерной), инвестирование собственных средств предприятий в существующие производства, сокращение неэффективных расходов, повышение устойчивости бюджетных показателей и совершенствование системы государственного управления, сильная поддержка малого предпринимательства.

Особенность инерционного сценария заключается в том, что он не обеспечивает устойчивости социально-экономического развития, опирается на усиление эксплуатации «портфеля» доступных ресурсов и его экстенсивное расширение. Возникает существенная дотационность бюджета и зависимость ресурсов социального развития и территориальной инфраструктуры от внешней финансовой помощи.

Сценарий 2 – «Инновационный» (прорывное развитие)

Сценарий предусматривает привлечение потока инвестиций и создание новых объектов, в том числе нетрадиционной для города отраслевой принадлежности. Условием реализации этого направления является качественное улучшение систем энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, системы газоснабжения, развитие промышленности, проведение затратных энергосберегающих мероприятий, значительной работы по подготовке и переквалификации местных кадров, существенное улучшение транспортной инфраструктуры.

Указанный сценарий позволит развивать в городе Чудово социальную инфраструктуру, активизировать развитие малого и среднего бизнеса в сопутствующих сферах (создание новых рабочих мест).

Сценарий предполагает развитие благоприятных демографических трендов, связанных с максимальным сохранением доли трудоспособного населения. Общая численность населения увеличивается к 2042 году до 15513 человек.

Происходит упорядочение отношений землепользования и пространственной организации города, экологической ситуации.

За основу для территориального планирования принят инновационный вариант.

4.3 Социально-экономическое развитие

4.3.1 Прогноз перспективной численности населения

Современные демографические характеристики позволяют сделать прогноз изменения численности на перспективу.

Расчет перспективной численности населения обусловлен тремя основными параметрами (рождаемость, смертность и механический приток), которые в формировании численности и возрастной структуры населения участвуют как единое целое; для данного прогноза были использованы данные о динамике численности населения.

Численность населения рассчитывается с учетом среднегодового общего прироста, сложившегося за последние годы в городском поселении, согласно существующей методике по формуле:

$$N_o = N_c (1 + O/100)^T,$$

где:

N_o – ожидаемая численность населения на расчетный год;

N_c – существующая численность населения;

O – среднегодовой общий прирост;

T – число лет расчетного срока.

Оценка перспективного изменения численности населения в достаточно широком временном диапазоне (до 2042 г.) требует построения двух вариантов прогноза (условно «инерционный» и «инновационный»). Они необходимы в условиях поливариантности дальнейшего социально-экономического развития территории.

«Инерционный» сценарий прогноза предполагает сохранение сложившихся условий смертности, рождаемости.

«Инновационный» сценарий основан на росте числа жителей городского поселения за счет повышения уровня рождаемости, снижения смертности, миграционного притока населения.

Данные для расчета ожидаемой численности населения и результаты этого расчета представлены в следующей таблице.

Таблица 29 – Расчет прогнозной численности населения города Чудово

Показатели	Значение	
	инерционный сценарий	инновационный сценарий
Численность населения, чел. (2022) г.	13 764	13 764
Среднегодовой общий прирост населения, %	-1,35	0,60
Срок первой очереди, лет	10	10
Расчетный срок, лет	10	10
Ожидаемая численность населения на 1ю очередь строительства, чел.	12 020	14 612
Ожидаемая численность населения на расчетный срок, чел.	10 497	15 513
Абсолютный прирост населения с 2022 по 2042 г., чел.	-3 267	1 749
Относительный прирост населения с 2022 по 2042 г., %	-24	13

Инерционный сценарий прогноза показывает, что в соответствии с современными тенденциями численность населения будет уменьшаться. К 2042 году число жителей города Чудово достигнет 10497 чел. (-24%).

При инновационном сценарии за период с 2022 по 2042 года в городе Чудово изменится тенденция в сторону роста численности населения, которая достигнет 15513 человек (+13%). Данный сценарий отражает прогнозируемую тенденцию изменения численности, утвержденную в Схеме территориального планирования Чудовского района (изм. 2018 года).

Для дальнейших расчетов в генеральном плане численность населения принимается по инновационному сценарию, согласно которому число жителей муниципального образования на расчетный срок (2042 г.) составит 15513 человек.

Перспективы демографического развития будут определяться:

- улучшением жилищных условий;
- обеспечения занятости населения;
- улучшением инженерно-транспортной инфраструктуры;
- совершенствованием социальной и культурно-бытовой инфраструктуры;
- созданием более комфортной и экологически чистой среды;
- созданием механизма социальной защищенности населения и поддержки молодых семей, стимулированием рождаемости и снижением уровня смертности населения, особенно детской и лиц в трудоспособном возрасте.

4.3.2 Развитие экономической базы

Создание полноценной устойчивой социально-экономической базы развития города Чудово возможно на основе полного, рационального и эффективного использования градостроительного потенциала территории, с учетом качественной комплексной оценки, выявления и определения наиболее перспективных и востребованных ресурсов в увязке с существующими тенденциями развития рынка.

Основным вызовом для социально-экономического развития Чудовского муниципального района, как и для Новгородской области в целом, является относительно невысокий уровень благосостояния населения. Наблюдается зависимость возможностей муниципального района от существующей ситуации недостаточной обеспеченности бюджетными ресурсами.

Как следствие, имеются риски снижения инвестирования в человеческий капитал и невозможности создания комфортной среды для проживания в районе.

Доля населения с доходами ниже величины прожиточного минимума в 2019 году в Чудовском районе составила 10,0 процентов.

Стимулирование экономического роста - необходимое условие для устойчивого развития Чудовского муниципального района, в том числе города Чудово в долгосрочной перспективе. Соответственно ключевыми задачами будут являться повышение реальных денежных доходов населения, снижение уровня бедности, создание комфортных условий для жизни и труда граждан.

С 2019 года Чудовский муниципальный район участвует в реализации национального проекта «Формула успеха моей семьи», направленный на достижение до 2024 года национальных целей социально-экономического развития по повышению реальных доходов граждан, снижению уровня бедности в два раза.

Достижение показателя по повышению реальных доходов граждан, снижению уровня бедности в два раза станет возможным при увеличении валового регионального продукта (ВРП) района, прежде всего за счет развития промышленного сектора - как расширения и модернизации уже существующих и действующих, так и привлечения новых производств, а также развития малого и среднего предпринимательства, в том числе и экспортно-ориентированных субъектов малого и среднего предпринимательства.

Увеличение обеспеченности бюджетными ресурсами потребует обеспечения роста объема частных инвестиций, привлеченных в экономику города Чудово.

Для достижения этой цели необходимо решение следующих основных задач:

- участие Чудовского муниципального района, в том числе города Чудово в комплексной системе поддержки малого и среднего предпринимательства Новгородской области, обеспечение увеличения количества субъектов малого и среднего предпринимательства, оборота субъектов малого и среднего предпринимательства;
- повышение экспортного потенциала Чудовского муниципального района посредством участия в комплексной системе поддержки экспорта Новгородской области, что обеспечит увеличение объема экспорта Чудовского муниципального района, количества экспортеров;
- привлечение инвесторов для развития территории Чудовского муниципального района;
- создание условий для улучшения инвестиционной привлекательности Чудовского муниципального района, что должно отразиться в увеличении объема частных инвестиций в основной капитал, качественном изменении регуляторной среды (качество предоставления государственных (муниципальных) услуг для бизнеса) в муниципальном районе;
- обеспечение развития промышленного потенциала Чудовского муниципального района, которое должно выразиться в росте объема инвестиций в производство, повышении производительности труда на предприятиях.

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

В соответствии со Схемой территориального планирования Чудовского муниципального района, утвержденной Решением Думы Чудовского муниципального района 27.11.2018 года №294 на территории города Чудово с целью экономического развития предусмотрены следующие мероприятия:

1. строительство Эко-поселка на базе инфраструктурных технологий «умный поселок» для сотрудников НТК «Прорыв» и их семей - общий объем жилья 60000 м² (деревня Зуево, город Чудово), включая строительство детского дошкольного учреждения для семей НТК «Прорыв» на 70 мест;
2. развитие инвестиционных площадок для размещения промышленного производства, для организации туризма.

На свободных от застройки сформированных территориях возможно размещение производственных объектов, предусмотренных к строительству на ближайшую перспективу. Отдельно для каждой зоны производственного и коммунально-складского назначения не конкретизируется её дальнейшее использование, с целью формирования выбора инвестиционных площадок и развития производственной сферы.

4.3.3 Развитие объектов обслуживания населения

Основные цели создания полноценной комплексной системы обслуживания населения – повышение качества и максимальной комфортности проживания населения путем развития системы предоставляемых услуг и сервиса в поселении.

В новых экономических условиях вопрос рациональной организации системы культурно - бытового обслуживания должен иметь более гибкие пути решения. Состав объектов обслуживания реально определяется уровнем жизни и необходимой потребностью в них.

Развитие других отраслей будет происходить по принципу сбалансированности спроса и предложения. При этом спрос на те, или иные виды услуг будет зависеть от уровня жизни населения, который, в свою очередь, определится уровнем развития экономики региона.

К социально-нормируемым отраслям следует отнести следующие: детское дошкольное воспитание, школьное образование, внешкольное образование, здравоохранение, социальное обеспечение, в большей степени учреждения культуры и искусства, частично учреждения спорта, жилищно-коммунального хозяйства.

Задачей генерального плана является определение функционального назначения территорий общественно-деловой застройки, а их конкретное использование может уточняться в зависимости от возникающей потребности в различных видах обслуживания.

В рамках перспективного развития территории в поселении потребуются дополнительное создание объектов культурно-бытового назначения, в частности детских дошкольных учреждений, объектов здравоохранения (стационаров), объектов физкультуры и спорта, торговли и общественного питания и др., однако, в объемах, предусмотренных в Генеральном плане г. Чудово 2015 года, в котором был взят инновационный вариант развития г. Чудово.

Объемы нового строительства объектов социально-бытового назначения при принятии проектных решений определялись нормативной потребностью и необходимостью обеспечения доступности объектов для населения.

Настоящими изменениями генерального плана предусматривается строительство новых объектов местного значения (с учетом требований региональных нормативов градостроительного проектирования).

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Образование

Согласно «Стратегии социально-экономического развития Чудовского муниципального района до 2028 года», утвержденной решением Думы Чудовского муниципального района от 22.12.2020 года № 35 стратегическими задачами развития системы образования Новгородской области, в том числе Чудовского района и города Чудово к 2028 году являются:

- создание новой инфраструктуры, развитие материально-технической базы образовательных учреждений и повышение их ресурсоэффективности;
- развитие кадрового потенциала всех категорий работников образования путем аттестации, переподготовки и повышения квалификации;
- развитие системы дополнительного профессионального образования с учетом перспективных требований опережающего развития инновационной экономики и профессиональной мобильности граждан.

Основной реализацией приоритетного направления будут являться проектные инициативы «Современная образовательная среда», «Успех каждого ребенка», «Учитель будущего», «Молодые профессионалы».

Проектная инициатива «Современная образовательная среда» включает три приоритетных региональных проекта:

- «Строительство и оснащение новых мест в общеобразовательных организациях»;
- «Оснащение оборудованием образовательных организаций»;
- «Обеспечение цифровой среды в школах и профорганизациях».

Для обучающихся и их родителей будет создана возможность выбора современной образовательной среды, предполагающей возможность индивидуальной траектории развития ребенка, возможность реализовать персонализированные образовательные потребности, построение профессионального профиля компетенций с помощью систем искусственного интеллекта и выявления с помощью него ближайших зон развития обучающегося.

Для обучающихся и их родителей реализация проекта расширяет доступность получения дополнительных общеобразовательных программ за счет развития дистанционных форм дополнительного образования, в том числе для детей с ограниченными возможностями здоровья, детей, проживающих в сельской местности. Повышение качества образования будет осуществляться за счет реализации образовательных программ в сетевой форме с привлечением организаций разного уровня образования.

Повышение охвата обновленными программами дополнительного профессионального образования позволит повысить уровень квалификации работающих педагогов и привлечь специалистов, не имеющих педагогического образования.

Генеральным планом г. Чудово предусмотрено строительство на первую очередь детского дошкольного учреждения в новом жилом районе мощностью 140 мест.

Физическая культура и массовый спорт

Согласно «Стратегии социально-экономического развития Чудовского муниципального района до 2028 года», утвержденной решением Думы Чудовского муниципального района от 22.12.2020 года № 35 уровень фактической обеспеченности учреждениями физической культуры и спорта в Чудовском муниципальном районе от нормативной потребности составляет 36,83 процента.

В районе уделяется особое внимание развитию физической культуры и спорта, для этого имеются все условия. Пропаганда здорового образа жизни, укрепление материально-технической базы, в том числе открытие физкультурно-оздоровительного комплекса «Искра», привело к увеличению количества населения, занимающегося физической культурой и спортом. В 2019 году эта цифра составляет 7395 человек или 40,5% населения (2018 год - 7031 человека, больше на 5%).

Успешно реализуются два приоритетных проекта «Активное долголетие» и «Будь в спорте», которые направлены на формирование здорового образа жизни и пропаганду занятий физической культурой и спортом. Количество участников этих проектов увеличилось в 6 раз (2019 год -9720 человек, 2018 год – 1476 человек).

В рамках приоритетного регионального проекта «Активное долголетие» до 2026 года в Чудовском муниципальном районе планируется ежегодное проведение спартакиады среди людей пожилого возраста в МАУ «ДС «Молодежный».

В рамках приоритетного регионального проекта «Будь в спорте» до 2026 года в Чудовском муниципальном районе планируется строительство многофункциональной спортивной площадки на стадионе «Темп» в городе Чудово.

Расширение материальной базы физической культуры и спорта является одной из важных задач перспективного развития муниципального района.

Основными задачами развития физической культуры и спорта являются: создание для всех категорий и групп населения условий для занятий физической культурой и спортом, массовым спортом, в том числе повышение уровня обеспеченности населения объектами спорта; модернизация материально-технической базы спортивных объектов.

Требуется увеличение проектной мощности спортивных сооружений в городе, в том числе, в связи с тем, что значительное количество спортивных объектов расположено в приспособленных помещениях.

Проектом генерального плана предлагается предусмотреть строительство культурно-спортивного комплекса на расчетный срок, что позволит решить вопросы не только в области обеспечения населения объектами физкультуры и спорта, но и объектами культуры.

Предусматривается реконструкция спортивных сооружений: автономное учреждение «Дворец спорта «Молодежный» и муниципальное учреждение «Стадион «Темп», а также строительство плоскостных спортивных сооружений, открытых спортивных площадок в районах нового жилищного строительства.

В соответствии со Схемой территориального планирования Чудовского муниципального района, утвержденной Решением Думы Чудовского муниципального района 27.11.2018 года №294 Генеральным планом предусматривается на территории города Чудово строительство спортивного комплекса (64 посещения в смену) (расчетный срок).

Культура

Стратегической целью отрасли «Культура» является улучшение качества культурной среды, вовлечение населения района в культурную жизнь и процессы творческой самореализации людей, независимо от места их проживания, формирование единого культурного пространства.

В Чудовском муниципальном районе муниципальная политика в сфере культуры реализуется в рамках муниципальной программы «Развитие культуры, туризма, спорта и молодежной политики Чудовского муниципального района на 2021-2026 годы».

Приоритетными направлениями политики в сфере культуры являются:

- сохранение и популяризация культурного наследия муниципального района;
- расширение доступа широких слоев населения к лучшим образцам отечественной и зарубежной культуры и искусства, к информационным ресурсам библиотек, в том числе путем развития информационных технологий;
- укрепление и модернизация материально-технической базы учреждений культуры, искусства и образования, осуществляющих деятельность в сфере культуры;
- поддержка профессионального искусства;
- сохранение детской школы искусств как основы трехступенчатой системы образования в сфере культуры и искусства;
- разработка и принятие на муниципальном уровне минимальных нормативов финансирования услуг в сфере культуры;
- поддержка творчески одаренной молодежи путем предоставления стипендий и грантов;
- поддержка общественных организаций, творческих союзов;
- активизация творческих инициатив населения города;
- содействие развитию народных художественных промыслов, ремесел;
- социальная защита работников культуры.

В городе Чудово планируется открытие виртуального концертного зала на базе МБУ «МСКО «Светоч» в рамках приоритетного регионального проекта «Цифровая культура».

В соответствии со Схемой территориального планирования Чудовского муниципального района, утвержденной Решением Думы Чудовского муниципального района 27.11.2018 года №294 на территории города Чудово Генеральным планом предусматривается строительство (реконструкция) музея в городе Чудово на расчетный срок.

Здравоохранение

Согласно «Стратегии социально-экономического развития Чудовского муниципального района до 2028 года», утвержденной решением Думы Чудовского муниципального района от 22.12.2020 года № 35 ключевыми задачами развития системы здравоохранения Чудовского муниципального района являются:

1. ликвидация кадрового дефицита в ГОБУЗ «Чудовская центральная районная больница»;
2. обеспечение 100% охвата всех граждан профилактическими медицинскими осмотрами не реже одного раза в год.

Приоритетное направление будет реализовываться в рамках участия в следующих проектных инициативах:

- «Развитие первичной медико-санитарной помощи»;
- «Борьба с сердечно-сосудистыми заболеваниями»;
- «Создание единого цифрового контура в здравоохранении»;
- «Обеспечение квалифицированными кадрами»;
- «Борьба с онкологическими заболеваниями».

Результатом участия Чудовского района в кластерном проекте «Сохрани жизнь», направленном на профилактику абортов, станет снижение количества абортов к 2025 году на 50 процентов.

В соответствии со Схемой территориального планирования Новгородской области (с изменениями на 27 августа 2021 года), утвержденной постановлением Правительства Новгородской области 27.08.2021 № 250 на территории города Чудово предусмотрен капитальный ремонт здания поликлиники Государственное областное бюджетное учреждение здравоохранения "Чудовская центральная районная больница" (г. Чудово, ул. Косинова, 6). Данное мероприятие проектом Генерального плана планируется на Iю очередь строительства.

Торговля, коммунально-бытовые услуги

Генеральным планом предлагается проектирование и строительство новых предприятий торговли и общественного питания, коммунально-бытового обслуживания, в том числе в районах новой жилой застройки.

Развитие торговых предприятий будет осуществляться за счет частных инвестиций. В связи с развитием жилищного строительства возникнет необходимость в близко доступных торговых объектах и объектам коммунально-бытового обслуживания.

Службы спасения

В соответствии со Схемой территориального планирования Чудовского муниципального района, утвержденной Решением Думы Чудовского муниципального района 27.11.2018 года №294 на территории города Чудово Генеральным планом предлагается капитальный ремонт пожарных депо на Iю очередь строительства.

Размещение мест захоронений

Зона ритуального назначения представлена территорией кладбища «Успенское», расположенного на границе города вблизи автомобильной трассы М-10.

Проектом генерального плана предлагается к закрытию существующее кладбище «Успенское» в связи с его попаданием в водоохранную зону и зону загопления.

За границей городского поселения с южной стороны расположены два кладбища «Городское» и «Новое», с северо-западной границы кладбище «Покровское».

4.3.4 Развитие жилищного строительства

В целях разработки и реализации мероприятий, направленных на развитие жилищного строительства, обеспечение граждан доступным жильем подготовлены предложения по развитию жилищного строительства в городе Чудово.

Проектная организация жилой зоны основывается на следующих основных задачах:

- упорядочение существующей планировочной структуры;
- функциональное зонирование;
- выбор направления территориального развития.

Главной задачей жилищной политики является обеспечение комфортных условий проживания для различных категорий граждан (при необходимости переселение граждан из ветхого жилья в новостройки).

Для решения этой задачи Генеральным планом к 2042 году предлагается:

- осуществить строительство нового жилья на свободных территориях;
- развивать ипотечное жилищное кредитование;
- обеспечить жильными помещениями отдельные категории населения и малоимущих граждан.

Сводные расчётные показатели по расчёту потребности нового жилищного строительства на расчётный срок представлены в таблице ниже.

Расчет объемов нового строительства

В 2022 году обеспеченность жильём на одного человека в Новгородской области составляет 33,3 квадратных метра. В городе Чудово – 28,3 кв.м. В соответствии с прогнозируемой численностью населения, равной 15513 чел., для увеличения уровня средней обеспеченности жильем населения города минимум до 33,0 кв.м. общий объем жилищного фонда на конец расчетного срока должен составить около 512,0 тыс. кв. м общей площади жилых помещений.

Таблица 30 – Ориентировочные объёмы движения жилищного фонда в течение расчетного срока

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	На 01.01.2021 г.	I очередь (2022-2032 г.)	2032 -2042 г.	Всего за период с 2022 по 2042 г.
1	Численность постоянного населения	чел.	13 764	14 612	15 513	X
2	Средняя обеспеченность жилищным фондом	м ² /чел	28,3	30,0	33,0	X
3	Жилищный фонд на 01.01.2021 г.	м ²	390 100	X	X	X
4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	м ²	X	390 100	438 375	X
5	Объемы нового строительства	м ²	X	48 275	73 564	121 839
6	Жилищный фонд к концу периода	м ²	X	438 375	511 939	X

Проектные предложения

С учетом ликвидации непригодного для проживания жилья и при условии ввода в эксплуатацию строящегося жилищного фонда в течение расчетного срока объем нового жилищного строительства должен составить около 121 840 кв. м.

Для определения территорий, необходимых для размещения проектируемого жилищного фонда, приняты следующие показатели минимального размера территорий для жилищного строительства:

- 1) индивидуальная жилая застройка – 25 га на 1 тыс. человек;
- 2) малоэтажная жилая застройка – 8 га на 1 тыс. человек.

Основной объем нового жилищного строительства планируется в северо-западной, юго-западной и юго-восточной частях города.

4.4 Развитие транспортной инфраструктуры

Согласно «Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры города Чудово Новгородской области на 2018-2027 годы», утвержденная Постановлением администрации Чудовского муниципального района от 06.09.2017 № 1218 транспортная инфраструктура города Чудово будет развиваться постепенно. Пассажирыские перевозки и грузовые перевозки будут осуществляться большей частью автомобильным транспортом. Грузовой транспорт будет представлен в основном техникой, осуществляющей грузоперевозки промышленных предприятий и сельского хозяйства. Возможно развитие элементов и объектов гаражного назначения, объектов обслуживания автотранспорта. Пассажирыские перевозки, грузовые перевозки водным и воздушным транспортом не осуществляются. Перспективы развития данных видов транспорта отсутствуют.

По территории города проходит участок Санкт-Петербург – Московского отделения Октябрьской железной дороги РАО «РЖД». Пропускная способность железной дороги составляет до 180 поездов в сутки. Перспективы развития зависят от инвестиционных программ субъекта естественной монополии, к которым относится ОАО «РЖД».

Уровень автомобилизации в городе Чудово может увеличиться на 7-10 процентов. Оценка интенсивности движения потоков транспортных средств в границах города составит более 100 ед./сут. Средняя скорость движения на дорогах города по-прежнему останется в пределах 50 км/час. На отдельных участках скорость движения автомобильного транспорта может составлять до 80-90 км/час.

В связи с возможным увеличением автомобилизации в городе возникают риски снижения показателей безопасности дорожного движения, которые необходимо нивелировать за счет разработки комплексных мероприятий по организации дорожного движения, в том числе мероприятий по повышению безопасности дорожного движения, снижению перегруженности дорог и (или) их участков.

Основными мероприятиями по развитию инфраструктуры пешеходного передвижения является устройство тротуаров и пешеходных дорожек, устройство пешеходных ограждений или посадки кустарника, отделяющего пешеходов от проезжей части.

Тротуары следует устраивать в соответствии с требованиями нормативных документов на планировку и застройку городских территорий.

Вдоль тротуара рекомендуется устраивать пешеходные ограждения или посадку кустарника, отделяющего пешеходов от проезжей части. Кустарник не должен ограничивать боковую видимость.

Основными мероприятиями по развитию инфраструктуры велосипедного передвижения является устройство специальных дорожек для велосипедного движения за пределами проезжей части совмещенных с пешеходным движением.

Велосипедные дорожки следует располагать на отдельном земляном полотне, у подшвы насыпей и за пределами откосов выемок или на специально устраиваемых бермах.

На подходах к искусственным сооружениям допускается устройство велосипедных дорожек на обочине с отделением их от проезжей части барьерами или разделительными полосами.

Велосипедные дорожки должны иметь твердое покрытие из асфальтового бетона или каменных материалов.

К мероприятиям по развитию сети дорог города, в отношении автомобильных дорог местного значения относятся следующие:

- а) мероприятия по строительству объектов транспортной инфраструктуры в отношении автомобильных дорог местного значения в границах города и искусственных сооружений на них;
- б) мероприятия по реконструкции объектов транспортной инфраструктуры в отношении автомобильных дорог местного значения в границах города и искусственных сооружений на них.

Реализация мероприятий позволит сохранить протяженность автомобильных дорог общего пользования местного значения, отвечающих нормативным требованиям, повысит удовлетворенность населения организацией транспортного обслуживания в городе Чудово, повысит удовлетворенность населения качеством автомобильных дорог в городе, создаст условия для снижения количества дорожно-транспортных происшествий из-за сопутствующих дорожных условий улично-дорожной сети населенных пунктов, находящихся на балансе города, обеспечит снижение удельного веса дорог, нуждающихся в капитальном ремонте.

Проектные предложения

Генеральным планом предлагается строительство автомобильных дорог к новым жилым массивам индивидуальной жилой застройки.

Город Чудово, являющийся районным центром, разделяет железнодорожная магистраль Москва - Санкт-Петербург. Автомобильный грузопоток с федеральной трассы М-10 (Москва – Санкт-Петербург) по автомобильной дороге общего пользования регионального значения «Лодейное поле – Тихвин – Будогощь - Чудово» осуществляется через единственный путепровод под железнодорожным мостом в центре города. В соответствии со Схемой территориального планирования Новгородской области (с изменениями на 27 августа 2021 года), утвержденной постановлением Правительства Новгородской области 27.08.2021 № 250 на территории города Чудово Генеральным планом предусмотрено на Iю очередь строительства автодорожного путепровода на станции Чудово-Московское Октябрьской железной дороги в створе улиц Гагарина, Грузинское шоссе.

Город Чудово со стороны трассы М-10 имеет существующие въезды по ул. Гагарина, ул. Иванова. В качестве альтернативных вариантов въезда в город предлагается 2 варианта с использованием территории Успенского сельского поселения:

1. предусмотреть подъездную дорогу через д. Сябренницы через ул. Загородная с выездом на ул. Гагарина;
2. предусмотреть подъездную дорогу с трассы М-10 в районе ООО «Агротехинвест» с выездом на ул. Садовая.

Результатом реализации поставленных задач станет:

- улучшение транспортного обслуживания жителей города Чудово;
- повышение безопасности дорожного движения;
- улучшение качества автомобильных дорог общего пользования местного значения.

4.5 Развитие инженерной инфраструктуры

В составе Генерального плана города Чудово представлены мероприятия по развитию систем инженерного оборудования, направленные на комплексное инженерное обеспечение города, модернизацию и реконструкцию устаревших инженерных коммуникаций и головных источников, внедрение политики ресурсосбережения.

Территория муниципального образования обеспечена инженерными сетями с возможностью подключения к ним жилых домов, обслуживающих и производственных объектов. Вместе с тем, в инженерном комплексе города существует ряд проблем, решение которых может значительно улучшить и повысить эффективность работы инженерной инфраструктуры.

4.5.1 Водоснабжение

Генеральным планом предусматривается развитие сложившейся системы водоснабжения г. Чудово с поэтапной реконструкцией и модернизацией морально и физически 100%-но изношенных её элементов. В качестве источника водоснабжения сохраняется р. Волхов, среднегодовой расход воды которой составляет 593 м³/сек. В целях предохранения её от возможного загрязнения и в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» рекомендуется разработать проект организации зон санитарной охраны, в котором будут определены и обособлены размеры и границы трёх поясов зон санитарной охраны, мероприятия и правила поведения в границах этих зон.

На первую очередь предлагается:

- замена ветхих уличных водопроводных сетей;
- перекладка новых участков водопровода на больший диаметр для технической возможности подключения индивидуальных домов в местах существующей индивидуальной застройки к системе централизованного водоснабжения, постепенной ликвидации уличных водоразборных колонок;
- строительство уличных водопроводных сетей в местах массовой коттеджной застройки и общественно-деловой застройки.

На расчётный срок предлагается:

- проектирование и модернизация водоочистной станции в г. Чудово с доведением ее мощности 17,0 тыс.куб.м воды в сутки;
- строительство уличных водопроводных сетей в местах массовой коттеджной застройки и общественно-деловой застройки;
- развитие и кольцевание действующей городской водопроводной сети;
- поэтапная перекладка изношенных участков действующей водопроводной сети и замена технологического оборудования, исчерпавшего свой технологический и временной ресурс, в соответствии с рекомендациями эксплуатирующей организации.

Планируемую водопроводную сеть предлагается выполнить из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 Ø500=40 ГОСТ 18599-2001. На сети предусматривается устройство колодцев из сборных ж.б. элементов по ТПР 91-09-11.84 для установки в них пожарных гидрантов с радиусом действия 100÷150 м и отключающей арматуры.

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

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

Водомерными узлами планируется также оснастить насосные станции первого и второго подъёма.

Водопроводные сооружения должны иметь зону санитарной охраны в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02.

Пожарные расходы воды

Расход воды на пожаротушение принимается в соответствии с СП 8.13130.2009 и СП 10.13130.2009, которые приведены ниже.

Таблица 5 – Расходы воды на пожаротушение

Наименование	Принятая величина
Расчетное количество одновременных наружных пожаров	3
Расход воды на наружное пожаротушение	40 л/с
Расчетное количество одновременных внутренних пожаров	2
Расход воды на внутреннее пожаротушение	2,5 л/с

Продолжительность тушения пожара – 3 ч.

Пожарный запас воды: $(3 \cdot 40 + 2 \cdot 2,5) \cdot 3 \cdot 6 \cdot 3 = 1350 \text{ м}^3$.

Максимальный срок восстановления пожарного объема воды - не более 24 ч.

Пополнение пожарного запаса осуществляется за счет сокращения расхода воды на другие нужды.

4.5.2 Водоотведение

Проектом предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоотведения г. Чудово с сохранением принципиальной действующей схемы канализации.

На первую очередь строительства предлагается:

- обеспечение канализационными системами районов новой жилой и общественно-деловой застройки;
- водоотведение жилых домов по улице Майская в городе Чудово Новгородской области;
- проектирование и прокладка сетей канализации по улицам Некрасова, Новгородская, Титова;
- изготовление проектной документации на строительство третьей линии БОС в городе Чудово;
- модернизация ветхих канализационных сетей от жилых домов по ул. Дружбы, ул. Новгородская;
- поэтапная прокладка ветхих участков действующих сетей канализации и замена изношенного технологического оборудования насосных станций в соответствии с рекомендациями эксплуатирующей организации;
- в соответствии с "Правилами приёма производственных сточных вод в системы канализации населённых пунктов" устройство (при необходимости) локальных очистных сооружений для предварительной очистки производственных сточных вод на собственные средства данных производств.

На расчётный срок предлагается:

- прокладка канализационных сетей к местам массовой коттеджной застройки;
- проектирование и монтаж установки по обезвоживанию осадка сточных вод на БОС в городе Чудово;
- устройство второй очереди блока полной биологической очистки с доочисткой с доведением общей производительности до 15 тыс. м³/сутки;
- развитие действующей городской канализационной сети;
- плановая поэтапная прокладка ветхих участков действующей сети канализации и замена изношенного технологического оборудования насосных станций в соответствии с рекомендациями эксплуатирующей организации.

Для обеспечения надежности работы канализационных очистных сооружений необходимо выполнить следующие мероприятия:

- использовать средства автоматического регулирования, контроля, сигнализации, защиты и блокировок работы комплекса очистки сточных вод;
- при рабочем проектировании необходимо предусмотреть прогрессивные технические решения, механизацию трудоемких работ, автоматизацию технологических процессов и максимальную индустриализацию строительно-монтажных работ за счет применения сборных конструкций, стандартных и типовых изделий и деталей, изготавливаемых на заводах и в заготовительных мастерских.

4.5.3 Теплоснабжение

Основным показателем работы теплоснабжающих предприятий является бесперебойное и качественное обеспечение тепловой энергии потребителей, которое достигается за счет повышения надежности теплового хозяйства. Для этого необходимо выполнять следующие мероприятия:

- обеспечение соответствия технических характеристик оборудования источников тепла и тепловых сетей условиям их работы;
- резервирование наиболее ответственных элементов систем теплоснабжения и оборудования;
- выбор схемных решений как для системы теплоснабжения в целом, так и по конфигурации тепловых сетей, повышающих надежность их функционирования;
- контроль теплоносителя по всем показателям качества воды, что обеспечит отсутствие внутренней коррозии и увеличение срока службы оборудования и трубопроводов;
- осуществление контроля за температурой тепловых сетей, что позволит уменьшить наружную коррозию трубопроводов;
- комплексный учет энергоносителей (газ, электроэнергия, вода, теплота в системе отопления);
- АСУ ТП котлов с центральной диспетчеризацией функций управления эксплуатационными режимами;
- постоянный контроль за соблюдением температурных графиков тепловых сетей в зависимости от температуры наружного воздуха, удельных норм на выработку 1 Гкал по топливу, воде, химических реагентов и качественной подготовки источников теплоснабжения и объектов теплоснабжения.

При проектировании новых, либо реконструкции, модернизации и техническом перевооружении существующих систем теплоснабжения, а также отдельных объектов теплоэнергетики, при изменении их характеристик должно быть обеспечено увеличение уровня безопасности теплоснабжения в соответствии с утвержденной Администрацией города Чудово перспективной схемой теплоснабжения города.

Отопление перспективной индивидуальной жилой застройки, размещение котельных планируется вне зоны существующих котельных, предлагается осуществить от автономных источников.

Для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки г. Чудово рекомендуется выполнить прокладку новых тепловых сетей от существующих магистральных трубопроводов. Величину диаметра трубопровода, способ прокладки и т.д. необходимо определить по каждому факту предполагаемого подключения.

При прокладке тепловых сетей, снабжающих теплом многоквартирную жилую застройку, предлагается прокладка их из стальных труб в индустриальной оболочке полиуретана в полиэтиленовой оболочке.

В соответствии со «Схемой теплоснабжения города Чудово до 2027 года» Генеральным планом на Iю очередь предлагаются следующие мероприятия:

- строительство блок-модульной газовой котельной в микрорайоне мощностью 25 Мга с температурным режимом 115-70 С, с тем чтобы уйти от ведомственной котельной ОАО «Энергомаш». Данная котельная построена за счет средств частного инвестора ОАО «НордЭнерго». Котельная полностью автоматизированная, имеет 3 котла, мощностью 12,9 Гкал в час;
- строительство блок-модульной газовой котельной в районе улиц Новопарковая, Губина, Вокзальная в связи с отказом ОАО «БетЭлТранс» от снабжения теплоносителем многоквартирных домов микрорайона завода железобетонных шпал, объектов социально-культурной сферы и хозяйствующих субъектов. Данная котельная построена, полностью автоматизирована, имеет 3 котла. Установленная мощность 3,7 Гкал.час. Котельная муниципальной собственности, по договору передана в аренду ООО «Тепловая компания Новгородская»;
- реконструкцию котельной № 6 ул.Базовский переулок с переводом с угля на природный газ, мощностью 0,9 МВт. Работы по газификации котельной выполнены в 2014 году. Установлено 2 котла;
- реконструкция котельных города Чудово, путем замены котлов на более мощные;
- прокладка и реконструкция существующих тепловых сетей с увеличением диаметров трубопроводов с ППУ изоляцией.

4.5.4 Электроснабжение

Проектом учтены все предусмотренные генеральным планом потребители, расположенные на территории города.

Расчетные нагрузки на новое жилищное строительство в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94, учитывают нагрузки жилых и общественных зданий поселкового (микрорайонного) значения (встроенно-пристроенные и отдельно-стоящие объекты - магазины, аптеки, отделения связи, банки, административные здания, предприятия КБО, учреждения образования, лечебные, зрелищные, спортивные), нагрузки коммунальных предприятий, объектов транспортного обслуживания, наружного освещения.

При расчете нагрузок предусматривается дополнительно 15%-20% резерва мощности на неучтенные потребители и рост нагрузок.

Потребляемая мощность приведена к шинам 10 кВ центров питания с учетом совмещения максимумов.

Удельная расчетная коммунально-бытовая нагрузка на 1 чел. составляет 0,41 кВт/чел (табл. 2.4.3 РД).

Удельное электропотребление на 1 человека в год составляет 2170 кВт.ч/год при годовом числе часов использования максимума электрической нагрузки 5300 час (табл. 2.4.4 РД).

Средневзвешенный $\cos\phi=0,96$.

Пищеприготовление – газовые плиты.

Нагрузки приведены с учетом кондиционирования.

Суммарный прирост электрической нагрузки на шинах 10 кВ Центра питания (ЦП) ПС 110/10 составит - 1,45 МВт (1,515 МВА, при $\cos\phi=0,96$).

Для покрытия возрастающих нагрузок и создания условий для нормального развития города проектом предполагается строительство потребительских ТП, а также линейных сооружений – питающих и распределительных линий 10 кВ и распределительных линий 0,4 кВ (ВЛИ-0,4 кВ) совмещенных с сетью наружного освещения (пятый провод) в кварталах индивидуальной застройки (ИЖС):

1. Строительство распределительных воздушных отпаечных линий ВЛЗ 10 кВ проводами типа СИП-3 на ж/б или деревянных опорах от существующих линий ВЛ-10 кВ до новых ТП на проектируемых участках. Протяженность новых распределительных воздушных линий 10 кВ составит ориентировочно 3,6 км, в том числе вынос – 1,3 км.
 2. Строительство 8 новых ТП, в том числе: 5 шт. КТП - 1*250 кВА, 2 шт. КТП - 1*400 и 1 шт. КТП - 1*630 кВА.
 3. Предусматривается строительство распределительных линий ВЛИ-0,4 кВ совмещенных с сетью наружного освещения (пятый провод) в кварталах индивидуальной застройки (ИЖС). Протяженность новых распределительных воздушных линий ВЛИ-0,4 кВ составит ориентировочно 6,2 км.
- Необходимость реконструкции существующих сетей 0,4 и 10 кВ, а также существующих ТП определяется владельцем сетей.

4.5.5 Газоснабжение

Источником подачи природного газа является существующая АГРС «Чудово». Давление газа в газопроводе на выходе из ГРС - среднее ($P \leq 0,3$ МПа). В городе Чудово имеется уже сложившаяся система газоснабжения. Природный газ по сетям среднего давления подается к ГРУ котельных и ГРП (ГРПШ). После ГРП (ГРПШ) газ низкого давления распределяется через уличную сеть потребителям.

Промышленные предприятия используют газ на технологические нужды и нужды промышленно-отопительных котельных.

Генеральным планом предусматривается дальнейшая газификация г. Чудово. На расчетный год реализации Генерального плана планируется строительство межпоселковых сетей природного газа с газификацией существующих объектов жилищно-коммунального хозяйства и промышленности и доведением уровня газификации до 90%.

Источником газоснабжения планируемой застройки в г.Чудово предлагаются существующие АГРС «Чудово» и АГРС «Успенская».

В соответствии со Схемой территориального планирования Чудовского муниципального района, утвержденной Решением Думы Чудовского муниципального района 27.11.2018 года №294 на территории города Чудово Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

1. строительство межпоселкового газопровода (Iя очередь строительства) протяженностью 21,0 км. Местоположение: город Чудово – деревня Лука-2; охранная зона, по 3 м с каждой стороны газопровода, вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 м;

2. строительство газопровода распределительного низкого давления (1я очередь строительства) протяженностью 18,0 км по территории города Чудово; охранный зона, по 3 м с каждой стороны газопровода, вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 м;

3. строительство газопровода распределительного среднего давления (расчетный срок) протяженностью 21,0 км (ж/д станция Волхов мост – ж/д станция Чудово-3) охранный зона, по 3 м с каждой стороны газопровода, вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 м.

4.5.6 Связь

Мероприятия по развитию системы связи предлагаются в течение срока реализации проекта (20 лет) по мере физического износа действующего оборудования и сетей, морального устаревания технологий абонентского доступа.

Основными направлениями развития телекоммуникационного комплекса г. Чудово должны являться:

- 1) улучшение качества связи телефонной сети общего пользования;
- 2) развитие информационных телекоммуникационных сетей и сетей передачи данных;
- 3) расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет»;
- 4) развитие эфирного радиовещания, осуществляемого в УКВ и FM диапазонах, за счет увеличения количества радиовещательных станций;
- 5) развитие сотовой связи за счет увеличения покрытия территории населенного пункта сотовой связью различных операторов GSM и применения новейших технологий

5G;

- 6) развитие сети эфирного цифрового телевизионного вещания с увеличением количества и улучшения качества принимаемых телевизионных каналов.

Проектом генерального плана предлагается дальнейшее развитие телефонной сети общего пользования на основе технологий NGN, при условии сохранения оборудования существующих автоматических телефонных станций до их морального и физического устаревания.

4.6 Охрана окружающей среды. Санитарная очистка территории

Основной целью проектирования и строительства населенных мест является создание благоприятной и безопасной среды проживания людей. В связи с этим особое внимание при разработке проектов уделяется требованиям в области охраны окружающей среды. Закон «Об охране окружающей природной среды», принятый 20 декабря 2001г., обязывает при планировании застройки соблюдать «требования в области охраны окружающей среды, ...принимать меры по восстановлению природной среды... в соответствии с законодательством» (ст.44, п.2).

Природоохранные мероприятия по оздоровлению воздушного бассейна

Предлагаются следующие мероприятия по оздоровлению воздушного бассейна г.Чудово:

Организационно – технологические:

оборудование источников выбросов современными пылегазоочистными установками, обеспечивающими степень улавливания загрязняющих веществ на уровне 90-95%; соблюдение режима санитарно-защитных зон для предприятий промышленности, ЖКХ, транспорта, включая озеленение и недопустимость жилой застройки;

разработка сводных томов ПДВ для г. Чудово;

совершенствование учета и контроля за источниками выбросов в атмосферу от стационарных источников, включая обеспечение соблюдения предприятиями нормативов ПДВ.

Планировочные:

улучшение качества дорожного покрытия;

организация системы парковки и постоянного хранения транспортных средств, системы технического обслуживания;

организация системы транспортного обслуживания;

озеленение примыкающих территорий, участков защитного коридора вдоль железнодорожных путей шумо- и газопоглощающими породами;

для групп промышленных предприятий и производственной зоны необходимо разработать и утвердить единую санитарно-защитную зону с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников (п.2.16 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

СЗЗ новых промышленных предприятий не должны перекрывать жилую застройку;

предусмотреть озеленение территории СЗЗ существующих и проектируемых объектов.

Проведение инвентаризации территорий предприятий с переносом вредных цехов с источниками загрязнения воздушного бассейна вглубь промплощадок для сокращения размеров СЗЗ.

Отходы производства и потребления

Одним из приоритетных направлений природоохранной политики является обеспечение защиты окружающей среды от опасного воздействия отходов, образующихся в процессе производственной деятельности предприятий (организаций), и твердых коммунальных отходов (ТКО). Отходы, обладающие инфицирующими, воспламеняющими свойствами, требуют своевременного обезвреживания и утилизации.

Загрязнение окружающей среды отходами производства и потребления в настоящее время является одной из наиболее серьезных экологических проблем города.

К основным проблемам в сфере обращения с ТКО на территории города Чудово относятся следующие:

- низкий охват населения, проживающего в частном секторе, услугами по сбору, вывозу и захоронению ТКО;

- отсутствие раздельного сбора отходов всего объема образования ТКО,

сортировки отходов.

Снижение объемов вновь образуемых отходов возможно в результате следующих мероприятий:

- внедрения малоотходных технологий и технологий комплексного использования сырья,

- формирование узлов на основе безотходной технологической схемы, когда готовая продукция одного предприятия является сырьем для дальнейшей переработки другого.

Основными задачами являются максимальная утилизация отходов, как основного, так и вспомогательного производства, развитие системы раздельного сбора отходов отдельных видов для их дальнейшей переработки, что позволит снизить объем отходов, поступающих на захоронение до 50 %, обеспечение нормативно-правовой, информационной и технологической поддержки для эффективного функционирования системы сбора отходов, которые могут быть переработаны.

Таблица 33 – Прогнозируемый объем накопления отходов на территории города Чудово на расчётный срок

Бытовые отходы	Удельная норма накопления на 1 человека в год				Общее накопление в год			
	кг		л		I очередь		расчётный срок	
	I очер.	Расч. срок	I очер.	Расч. срок	т	м ³	т	м ³
Объем накопления ТКО по населенным пунктам с учетом общественных зданий	280	280	1400	1400	4 091	20 457	4 344	21 719
Итого	X	X	X	X	4 091	20 457	4 344	21 719

Сброс твердых коммунальных отходов предусматривается в металлические контейнеры объемом 0,8 м³, которые устанавливаются на специальных площадках, для обслуживания групп жилых домов и общественных зданий. Среднесуточное накопление отходов составит:

$$21719 : 365 \approx 60 \text{ м}^3$$

С учетом периодичности вывоза мусора (1 выезд в день) количество контейнеров составит:

$$60 / 0,8 \times 1 = 75 \text{ шт.}$$

В городе Чудово имеются 64 контейнерные площадки с твердым покрытием. Генеральным планом рекомендуется установить дополнительно не менее 10 контейнерных площадок, преимущественно в частном секторе города.

Примерный расчет площади, необходимой для хранения твердых коммунальных отходов, приведен ниже:

$$21719 * 20 / 10 = 43438,0 \text{ м}^2 \text{ или } 4,3 \text{ га.}$$

где: 20 – расчетный период, лет;

21719 – прогнозируемая норма накопления отходов города Чудово в год, м³;

10 – высота складирования, м.

Проектные предложения

- развитие системы раздельного сбора отходов на местах сбора путем установки специализированных контейнеров для стекла, макулатуры, пластмассы и прочих отходов,
- обеспечение отдельного сбора токсичных отходов с их последующим вывозом на переработку или захоронение,
- оборудование специальных площадок и установка мусорных контейнеров в соответствии требованиям санитарных норм,
- для сокращения количества контейнеров и рейсов мусоровозов желательна приобретение машин с прессовальной техникой, которая позволяет сокращать объем отходов от 4 до 8 раз,
- для сбора и вывоза мусора необходимо обновить парк мусоровозов и мусороуборочной техники, а также приобрести сменные контейнеры различной емкости для установки их в различных функциональных зонах города,
- хранение отходов предприятий должно осуществляться в специально отведенных местах в герметичных контейнерах,
- предприятиям выполнить проекты нормативов образования и лимитов размещения отходов,
- разработать схему санитарной очистки г. Чудово.

Охрана поверхностных и подземных вод

В пределах г. Чудово проходит нижнее течение р. Кереть. Река Кереть принадлежит к бассейну Балтийского моря, берет начало вблизи болота Долловский Мох, расположенного в 3,0км юго-западнее ст.Татино и впадает в р.Волхов с левого берега в 125 км от устья, дна реки 100 км, площадь водосбора 933 км². Река Волхов - одна из крупных рек Новгородской области. Г. Чудово расположен в 7 км юго-западнее р.Волхов. Река вытекает из оз.Ильмень и впадает в Ладожское озеро. Длина Волхова – 224 км, из них 112 км течения приходится на Новгородскую область (до впадения р. Пчевжи).

Ширина водоохранной зоны составляет 200 метров.

В водоохранной зоне запрещается:

- проведение авиационно - химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями и болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садово - огородных участков при ширине водоохранной зоны менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово - огородных участков;
- проведение рубок главного пользования;
- проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ.

В границах водоохранной зоны допускается размещение хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Проектные предложения

В целях снижения загрязнения поверхностных вод проектом предлагается ряд мероприятий:

1. организация водоохранной зоны и прибрежных защитных полос и соблюдение регламента их использования;
2. выявление и ликвидация выпусков неочищенных сточных вод в водные объекты и на рельеф;
3. организация ливневой канализации с локальными очистными сооружениями;
4. реконструкция водопроводных сетей;
5. реконструкция канализационных коллекторов;
6. строительство канализационного дюкера через реку Кереть;
7. расширение и реконструкция канализационных очистных сооружений города, что позволит снизить сбросы загрязняющих веществ в водные объекты;
8. строительство и ремонт колодцев;
9. разработка природопользователями проектов нормативов ПДС;
10. строительство сооружений инженерной защиты на р.Кереть в районе многоквартирного жилого дома № 30 по ул.Некрасова с проведением противооползневых мероприятий.

Не менее важным мероприятием в рациональном использовании водных ресурсов является совершенствование и развитие систем оборотного водоснабжения и повторного использования очищенных сточных вод, внедрение ресурсосберегающих технологий, а также бессточных производств там, где это возможно.

4.7 Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения города на комплексное развитие территории

Город Чудово располагает необходимыми свободными территориями и элементами 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 изменению сложившегося строения населенного пункта, 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 (местного значения).

Комплекс мероприятий по развитию объектов местного значения города Чудово направлен на обеспечение возможности развития его экономики в целом с учётом приоритетных направлений, заложенных в стратегических документах комплексного социально-экономического развития.

Реализация запланированных мероприятий генеральным планом приведет к устойчивому социально-экономическому развитию территории, рациональному использованию земель и их охране, развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, охране природы, защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, повышению эффективности управления развитием территории, а также улучшению качества жизни населения.

5. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

На территории города Чудово сохраняется угроза возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного и биолого-социального характера (далее - ЧС). Количество и масштабы последствий ЧС, которые могут возникнуть на территории города в особый период и в условиях мирного времени заставляют вести поиск решений по защите населения и территории и прогнозировать степень риска и опасности в военное время и при возникновении ЧС техногенного и природного характера. Главной целью органов управления всех уровней, для повышения защиты населения и территории от ЧС является снижение рисков и минимизация последствий от ЧС на территории города Чудово.

1.1 . Чрезвычайные ситуации природного характера и мероприятия по их предупреждению

Природная чрезвычайная ситуация (природная ЧС) – это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлек за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей (ГОСТ Р 22.0.03-95 Безопасность в ЧС, п. 3. 1. 1).

Источник природной чрезвычайной ситуации – это опасное природное явление или процесс, в результате которого на определенной территории или акватории произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация. То есть событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду (ГОСТ Р 22.0.03-95 Безопасность в ЧС, п. 3. 1. 2.).

Опасные природные явления можно классифицировать по их происхождению:

Геофизические: землетрясения; извержение вулканов.

Геологические: овражная и береговая эрозии, обвалы; оползни; сели; снежные лавины.

Метеорологические и агрометеорологические: сильные ветры (бури, ураганы, смерчи); крупный град, сильный дождь (ливень), сильный туман; сильный снегопад, сильный гололед, сильный мороз, сильная метель, заморозки; сильная жара, засуха, суховей.

Теллокосмические: падение небесных тел, магнитные бури.

Гидрологические: высокие уровни вод (наводнения), половодья; заторы и зажоры, низкие уровни вод и др.

Природные пожары: лесные пожары; пожары степных и хлебных массивов; торфяные пожары, подземные пожары горючих ископаемых.

Инфекционные заболевания людей: единичные случаи экзотических и особо опасных инфекционных заболеваний; групповые случаи опасных инфекционных заболеваний и др.

Инфекционная заболеваемость сельскохозяйственных животных: единичные случаи экзотических и особо опасных инфекционных заболеваний; инфекционные заболевания не выявленной этиологии и др.

Поражения сельскохозяйственных растений болезнями и вредителями: массовое распространение вредителей растений; болезни, не выявленные этиологии и др.

Интенсивность проявлений опасных природных процессов принята согласно данных гидрометеостанций в г.Чудово, что предусмотрено в СНиП 23-01-99 (см. раздел “Климат”).

Наиболее вероятными источниками чрезвычайных ситуаций природного характера на территории г.Чудово являются стихийные гидрометеорологические явления, возникающие в атмосфере под действием различных природных факторов, в частности:

- шквалистые ветры (со скоростью 20 м/с и более);
- ливневые дожди;
- сильные продолжительные морозы (около – 38°С);
- сильные снегопады;
- гололед;
- град.

Также в качестве превентивным мер необходимо обратить внимание на вероятность заболеваний животных и людей. Рост заболеваемости возможен среди взрослого населения, в силу социального положения, имеющего ограниченный доступ для проведения прививок (инвалиды, пенсионеры, лица без определенного места жительства).

Зоны возможного воздействия поражающих факторов чрезвычайных ситуаций природного характера на территорию поселения зависят от степени интенсивности природных явлений.

На территории города рисков подтоплений не наблюдается в результате высоких уровней воды.

Таблица 34 - Характеристика поражающих факторов указанных чрезвычайных ситуаций

Источник ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
Шквалистый ветер	Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции
Ливневые дожди	Гидродинамическая нагрузка. Поток воды, затопление территории, размыв почвы, дорог, затруднение в работе транспорта и проведение наружных работ

Экстремальные атмосферные осадки (ливень, метели, снегопады, град)	Затопление территории, подтопление, снеговая нагрузка, ветровая нагрузка, снежные заносы, механические повреждения градом.
Сильные морозы	Температурные деформации ограждающих конструкций Охлаждение почвы, воздуха. Обморожение, прекращение всех видов наружных работ. Нарушение в теплоснабжении, простудные заболевания людей и животных
Сильный продолжительный туман	Снижение видимости, помутнение воздуха. Затруднение работы всего вида транспорта
Гололед	Сильно затрудняет передвижение людей, животных, транспорта. Толщина отложения гололеда обычно небольшая, но в некоторых случаях может достигать одного и даже нескольких сантиметров, что приводит к обрывам проводов и обламыванию ветвей деревьев (а иногда и к массовому падению деревьев и опор линий электропередачи)

Последствием шквальных ветров является разрушение построек, повреждение кровли на отдельных зданиях и сооружениях, повреждение воздушных линий связи и электропередач, повал деревьев, повреждение сельскохозяйственных культур, перенос почвы, снега.

Понижение температуры воздуха до критических отметок в зимнее время может вызвать нарушение водоснабжения и энергоснабжения, вывести из строя котельные, затруднить работу автотранспорта, привести к понижению температуры в рабочих и служебных помещениях.

Существует опасность загрязнения подземных водоносных горизонтов в связи с наличием на территории большого количества выгребных ям, несанкционированных свалок. Для предупреждения и снижения ущерба от природных чрезвычайных ситуаций рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

- введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях и о правилах поведения в этих ситуациях.

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения.

- подсыпка на проезжие части городского поселения песка, дорожного гравия для предотвращения дорожно-транспортных происшествий происходящих вследствие обледенения.

- создание метелезащиты и ветрозащиты наземных инженерно-коммуникационных систем, а также вдоль автомобильных дорог и железной дороги проведение посадки лесонасаждений. На участках где по почвенно-климатических или другим условиям не могут быть выращены защитные лесные насаждения, необходимо создание контурной защиты из постоянных заборов. В качестве временного средства снегозащиты могут использоваться переносные решетчатые щиты;

- подготовка населения в области защиты от чрезвычайной ситуации природного характера.

Заблаговременное проведение данных мероприятий обеспечит защищенность территории г. Чудово в случаях природных ЧС.

5.2. Чрезвычайные ситуации техногенного характера и мероприятия по их предупреждению

Техногенная чрезвычайная ситуация (техногенная ЧС) – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной ЧС на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде. (ГОСТ Р 22.0.05-94 Безопасность в ЧС, п. 3. 1. 1).

Источник техногенной ЧС – это опасное техногенное происшествие, то есть аварии на промышленных объектах или на транспорте, пожары, взрывы или высвобождение различных видов энергии (ГОСТ Р 22.0.05-94 Безопасность в ЧС, п. 3. 1. 2).

Как правило, крупная авария возникает вследствие нескольких причин (или их комбинации), которые можно условно разделить на три группы:

- технические неполадки (отказы оборудования, в том числе их разрушение, отклонение технологических параметров от регламентных);
- события, связанные с человеческим фактором (неправильные действия персонала, неверные организационные решения, проектные неточности, террористические акты, диверсии и несанкционированные преднамеренные действия обслуживающего персонала и др.);
- внешние воздействия техногенного или природного характера (ураганы, грозы, сильные заморозки и т.д.).

К техногенным источникам возникновения чрезвычайных ситуаций в соответствии с ГОСТ Р 22.0.05-94 относятся потенциально опасные объекты экономики, на которых возможны:

промышленные аварии и катастрофы:

- радиационно-опасные опасные объекты,
- химически опасные объекты экономики (включая склады хранения опасных химических веществ),
- пожароопасные и взрывоопасные объекты экономики,
- размещение гидротехнических сооружений, создающих угрозу возникновения техногенной чрезвычайной ситуации;

опасные происшествия на транспорте:

- авто-, железнодорожный транспорт,
- трубопроводный транспорт.

Также техногенным источником ЧС могут быть коммунальные системы жизнеобеспечения (теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение).

ГУ МЧС РФ по Новгородской области разрабатывает и определяет перечень потенциально опасных объектов, находящихся на территории области, который утверждается соответствующим Постановлением.

Таблица 35 - Потенциально опасные объекты г.Чудово

№ п/п	Виды опасных ЧС техногенного характера	Перечень потенциально-опасных объектов и вид опасного вещества
1.	Химически опасные объекты	ООО «Дирол Кэдбери» - аммиак 3т. (класс опасности 3)
2.	Радиационно- опасные объекты	На территории отсутствуют
3.	Пожаро-взрывоопасные объекты	ОАО «УРСА Чудово» (класс опасности 5) ООО «ЮПМ-Кюммене» (класс опасности 5) ОАО «Энергомаш» (класс опасности 5) Нефтесклад «Чудово» ООО «ПТК-Терминал» (класс опасности 3) Филиал (треста) «Чудовомежрайгаз» (класс опасности 5) 7 газовых котельных: №1 с 8 котлами типа КВС-1,86Г; №2 с 9 котлами типа «Минск-1», КВС-0,9-95Г; №12 с 9 котлами КВС-1,1-95Г; «УРСА –Чудово» с 3 котлами; ООО «Тепком» с 3 котлами, класс опасности 5; газовая котельная с 4 котлами; котельная №16.

5.3. Аварии на пожаро- и взрывопожароопасных объектах

Наиболее древним техногенным бедствием для людей являются пожары. В наше время пожары зданий и сооружений производственного, жилого, социально-бытового и культурного назначения остаются самым распространенным бедствием. Порой они являются причиной гибели значительного числа людей и больших материальных ущербов.

Основной причиной ЧС, вызванных пожарами в жилом секторе, на производственных объектах и объектах соцульбтыта, является нарушение правил пожарной безопасности, нарушение правил обращения с огнем, курение в нетрезвом состоянии, нарушение правил эксплуатации, а также позднее сообщение о возникших пожарах.

На объекте хранения нефтепродуктов (Нефтесклад «Чудово» ООО «ПТК-Терминал») предусмотрены соответствующие инженерно-технические мероприятия, ограждающие площадь разлива и обеспечивающие прием массы нефтепродуктов, соответствующие максимальной емкости по ее объему (обвалование). В зону разлива (при неисправном состоянии обвалования) может попасть другое технологическое оборудование, расположенное рядом.

Для того чтобы свести к минимуму число аварий на взрывопожарных объектах, ограничить распространение пожаров и обеспечить условия их ликвидации заблаговременное проведение необходимых мероприятий направленные на:

- устранение и защиту источников возможного воспламенения;
- контроль неукоснительного соблюдения требований правил безопасности и правильности эксплуатации объекта для исключения возможности аварийных ситуаций вследствие неквалифицированных (ошибочных, преднамеренных) действий отдельных лиц (охраны или персонала);
- исключение проникновения на территорию объекта посторонних лиц, предотвращение диверсионных актов;
- защиту зданий и сооружений объекта от разрушений при взрыве;
- своевременное проведение противопожарных мероприятий для ограничения огня в случаях возгорания;
- создание условий для быстрой эвакуации людей и материальных ценностей из зоны пожара;
- подготовку эффективных средств пожарной сигнализации и пожаротушения (автоматические и привозные средства);
- оборудование подъездов к сооружениям и водисточникам.

Генеральным планом предполагается на расчетный срок дополнительное строительство двух АЗС.

Требования пожарной безопасности, предъявляемые к технологическому оборудованию, строительной части, размещению АЗС, должны соответствовать НПБ 111-98*. Также при проектировании, строительстве и реконструкции АЗС наряду с требованиями пожарной безопасности следует учитывать требования взрывобезопасности, газобезопасности, экологической безопасности и другие требования, регламентированные действующими нормативными документами, утвержденными в установленном порядке.

5.4. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

Аварии на коммунальных системах обеспечения возможны по причине:

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;

- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90 %);
- халатности персонала обслуживающего теплоисточники и теплоносители;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды;
- порывам тепловых сетей;

- выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- кратковременному прекращению подачи газа в жилые дома.

Объекты, на которых возможно возникновение ЧС (аварий):

- котельные;
- тепловые сети;
- водопроводные сети;
- жилые дома;
- предприятия;
- места стыка газопровода с котельной.

В результате аварий на коммунальных системах жизнеобеспечения могут быть нарушены условия жизнедеятельности населения.

5.5. Аварии на транспорте

Перевозка опасных грузов автомобильным транспортом

На рассматриваемой территории автотранспортная сеть развита удовлетворительно и состоит из дорог с твердым покрытием и дорог с грунтовым покрытием круглосуточно пользоваться для всех видов транспорта. По территории города проходит федеральная автодорога М-10.

Необходимо отметить, что транспорт является источником опасности не только для его пассажиров, но и для населения, проживающего в зонах транспортных магистралей, поскольку по ним перевозится большое количество легковоспламеняющихся, химических, взрывчатых и других веществ, представляющих при аварии угрозу жизни и здоровью людей. Такие вещества составляют в общем объеме грузоперевозок на всех видах транспорта около 12%.

Подобные аварии, произошедшие вне населенных пунктов, наносят экологический ущерб окружающей среде, но они гораздо опаснее в населенных пунктах, где помимо загрязнения местности опасности подвергаются жизнь и здоровье людей.

Аварийность автотранспорта с цистернами при перевозках опасных грузов принимается равной $6 \cdot 10^{-7}$ аварий на 1 км пути. Емкость автомобильных цистерн для перевозки опасных грузов колеблется от 4 до 30 м³.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций на автотранспорте:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на дорогах с уклонами, перед мостами, на участках с пересечением оврагов и на участках пересечения с магистральными трубопроводами, в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- установка стендов информирующих водителей о состоянии дорог и возможных опасных метеоусловиях.
- работа служб ГИБДД на дорогах за соблюдением скорости движения;
- комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации мостов и дорог (водоотвод с проезжей части, борьба с зимней скользкостью на мостах без применения хлоридов и песка, укрепление обочин на подходах к мостам, закрепление откосов насыпи, озеленение дорог).
- укрепление обочин, откосов насыпей, устройство водоотводов и других инженерных мероприятий для предотвращения размывов на предмостных участках;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Железнодорожный транспорт

По территории города проходит участок Октябрьской железной дороги с железнодорожной станцией в г. Чудово.

Состав железных дорог по показателям безопасности движения занимает третье место после автомобильного и воздушного. Это связано тем, что основные объемы опасных и особо опасных грузов доставляются именно этим транспортом и последствия аварийной ситуации могут обернуться значительными разрушениями, заражением местности и поражением токсичными веществами больших масс людей. При ликвидации последствий таких инцидентов помимо организации медицинской помощи пострадавшим необходимо проведение комплекса природоохранных мер.

Согласно статистическим данным условные вероятности выброса (разлива) опасного груза колеблется от 0,004...0,00765. Вероятность возникновения при этом пожара 0,0008...0,019125. При этом наиболее часто (в 96% всех случаев) аварии происходят при транспортировке нефтепродуктов, реже (в 4% всех случаев) – при транспортировке АХОВ.

Определяющими факторами, влияющими на безопасность железнодорожного движения, являются:

- увеличение численности, мощности и скорости транспортных средств;
- изношенность подвижного состава и верхних строений пути;
- высокий уровень нарушений технологии производства ремонтных и регламентных работ транспортных средств, в том числе предназначенных для перевозки опасных грузов;
- отсутствие эффективных средств контроля исправности пути;
- природное и природно-техногенное воздействие (снежные заносы, подтопления железнодорожного полотна и т.п.);
- рост плотности населения вблизи железнодорожных объектов, несоблюдение населением правил личной безопасности;
- несоблюдение водителями автотранспортных средств правил проезда железнодорожных переездов;
- человеческий фактор.

Через центральную часть города проходит участок железной дороги, по которой перевозятся аварийно химически опасные вещества (цистерны - хлор 46,7 т, аммиак – 30,7 т), горюче - смазочные материалы, сжиженные углеводородные газы (пропан), при разливе которых (выбросе, взрыве) которых возможно образование зон опасного химического заражения, зон сильных разрушений и пожаров. Кроме того, перевозятся нефть и нефтепродукты.

Необходим строжайший контроль правил обращения с АХОВ на ж/д транспорте, состояния и срока эксплуатации цистерн, а также проведение работ по совершенствованию правил перевозки опасных грузов и внедрения автоматизированных систем.

Аварии на трубопроводном транспорте

Основными причинами высокой аварийности при эксплуатации трубопроводов является сокращение ремонтных мощностей, низкие темпы работ по замене отработавших срок трубопроводов на трубопроводы с антикоррозионными покрытиями, а также прогрессирующее старение действующих сетей. При общей динамике аварийности, по оценкам экспертов, причинами разрыва трубопроводов являются:

- 60% случаев – гидроудары, перепады давления и вибрации;
- 25% - коррозионные процессы;
- 15% - природные явления и форс-мажорные обстоятельства.

Аварии на трубопроводе происходят не только по техническим причинам: существует и ряд других, основным из которых является так называемый человеческий фактор. Огромное число катастроф происходит в результате халатности, как работников, так и начальства.

На территории г. Чудово магистральных нефтепроводов, газопроводов и гидродинамических сооружений не имеется.

5.6. Чрезвычайные ситуации биолого-социального характера

Биолого-социальная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника биолого-социальной чрезвычайной ситуации на определенной территории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, существования сельскохозяйственных животных и произрастания растений, возникает угроза жизни и здоровью людей, широкого распространения инфекционных болезней, потерь сельскохозяйственных животных и растений. (ГОСТ 22.0.04-97/ГОСТ Р 22.0.04-95 Безопасность в ЧС, п. 3. 1. 1).

На территории г. Чудово отсутствуют скотомогильники, ямы Бекарри и др., а также природные очаги инфекционных болезней.

5.7. Система и средства оповещения населения

Одним из главных мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера является его своевременное оповещение и информирование о возникновении или угрозе возникновения какой-либо опасности.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.03.1993 г. №178 “О создании локальных системах оповещения в районах размещения потенциально опасных объектов” на действующих опасных производственных объектах должны быть локальные системы оповещения. Финансирование работ на действующем объекте осуществляется за счет собственных средств объекта.

На территории г. Чудово обеспечивается оповещение населения 3 электросиренами.

Радиусы действий имеющейся системы оповещения обеспечивает полностью всю территорию сигналами об опасностях возникновения чрезвычайных ситуаций.

Согласно совместному приказу МЧС России, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации, Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации №422/90/376 от 25.07.2006 года “Об утверждении Положения о системах оповещения населения” орган местного самоуправления планирует и проводит совместно с организациями связи, операторами связи и организациями телерадиовещания проверки систем оповещения, тренировки по передаче сигналов оповещения и речевой информации.

Для повышения надежности оповещения необходимо *неоднократное повторение* передаваемых сигналов и информации по средствам оповещения. При этом следует учитывать и время суток, так как эффективность передачи информации меняется. В ночное время наиболее эффективны сети электросирен, в вечернее время – телевидение, днем – электросирены, сети радиовещания.

Высокая эффективность в подготовке населения к самостоятельным действиям может быть достигнута путем выпуска *специальных памяток*, адресованных местным жителям, которые раздаются бесплатно или продаются за небольшую стоимость.

Для комплексного и качественного решения задач обучения населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах необходимо:

- обучение неработающего населения в управленческих структурах, на малочисленных предприятиях;
- работа с неработающим населением.

5.8 Защитные сооружения

В качестве укрытий используются подвалы жилых домов, предприятий и учреждений.

Согласно СНиП 2.01.51.90 фонд защитных сооружений для рабочих и служащих (наибольшей работающей смены) предприятий создается на территории этих предприятий или вблизи них, а для остального населения - в районах жилой застройки, создается заблаговременно и в мирное время. Для каждого защитного сооружения должен быть разработан план-график приведения убежища в готовность к приему укрываемых людей.

Создание фонда защитных сооружений осуществляется путем:

- комплексного освоения подземного пространства для нужд народного хозяйства с учетом приспособления и использования его сооружений в интересах защиты населения, а именно:

- приспособления под защитные сооружения подвальных помещений во вновь строящихся и существующих зданиях и сооружениях различного назначения;
- приспособления под защитные сооружения вновь строящихся и существующих отдельно стоящих заглубленных сооружений различного назначения;
- приспособления под защитные сооружения помещений в цокольных и наземных этажах существующих и вновь строящихся зданий и сооружений или возведения отдельно стоящих возвышающихся защитных сооружений.

5.10. Силы и средства постоянной готовности для ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций

Согласно закону ФЗ №116 в целях обеспечения готовности к действиям по локализации и ликвидации последствий аварии организация, эксплуатирующая опасный производственный объект, обязана:

- планировать и осуществлять мероприятия по локализации и ликвидации последствий аварий на опасном производственном объекте;
- заключать с профессиональными аварийно-спасательными службами или с профессиональными аварийно-спасательными формированиями договоры на обслуживание, а в случаях, предусмотренных законодательством РФ, создавать собственные профессиональные аварийно-спасательные службы или профессиональные аварийно-спасательные формирования, а также нештатные аварийно-спасательные формирования из числа работников;
- обучать работников действиям в случае аварии или инцидента на опасном производственном объекте;
- создавать системы наблюдения, оповещения, связи и поддержки действий в случае аварии и поддерживать указанные системы в пригодном к использованию состоянии.

5.11. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

На территории необходимы силы и средства для ликвидации пожаров. На территории города расположены 2 пожарные части №9 и №10. В случае возникновения пожаров забор воды осуществляется из ближайших водоемов: рек, ручьев, искусственных водоемов по проселочным дорогам.

В соответствии со СНиП 2.07.01-89* и НПБ 101-95 на территории г.Чудово необходимо иметь 2 пожарных депо на 6 пожарных автоцистерн и 2 специальных автомобиля (автотелестница или коленчатый подъемник и автомобиль газодымозащитной службы), то есть всего на 14 пожарных автомобилей.

В соответствии со ст.76 и 77 Федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделения пожарной охраны на территории поселения определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут.

Подразделение пожарной охраны г.Чудово должно размещаться в зданиях пожарных депо.

Территория пожарного депо должна иметь два въезда (выезда). Ширина ворот на въезде (выезде) должна быть не менее 4,5 метра. Дороги и площадки на территории пожарного депо должны иметь твердое покрытие.

Проезжая часть улицы и тротуар напротив въездной площадки пожарного депо должны быть оборудованы светофором и (или) световым указателем с акустическим сигналом, позволяющим останавливать движение транспорта и пешеходов во время выезда пожарных автомобилей из гаража по сигналу тревоги. Включение и выключение светофора могут также осуществляться дистанционно из пункта связи пожарной охраны.

На основании генерального плана необходимо:

1. предусмотреть выделение денежных средств на выполнение следующих мероприятий г.Чудово:
 - строительство наружного противопожарного водопровода;
 - устройство пожарных водоемов;
 - устройство хозяйственно-питьевого водопровода, совмещенного с противопожарным;
 - устройство пирсов на естественных водосточниках (на основании «Правил пожарной безопасности в РФ» при наличии естественных водосточников к ним должны быть устроены подъезды с площадками (пирсами) с твердым покрытием размерами не менее 12х12м для установки пожарных автомобилей и забора воды в любое время года);
 - обеспечение возможности подъезда пожарных машин к каждому жилому зданию застроенной части г.Чудово и проектируемой территории;
 - размещение стендов, растяжек и т.п., с информацией, направленной на профилактику пожаров по причине неосторожного обращения с огнем,
 - изготовление печатной продукции (памятки, листовки и т.п.) с основными требованиями противопожарных норм, в целях снижения количества пожаров в жилом фонде;
2. принять меры по обслуживанию пожарных водоемов;
3. в застроенной части города и на проектируемой территории предусмотреть противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями не менее 15 метров в соответствии с НПБ 01-03 п. 22 п. 24;
4. организовать работу по ремонту котельных и электрооборудования в жилых домах, находящихся в муниципальной собственности, а также в местах проживания инвалидов и других социально незащищенных слоев населения.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В ПРЕДЕЛАХ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ГРАНИЦЫ ГОРОДА ЧУДОВО

Генеральным планом предлагается изменение границы города Чудово в соответствии с Решением Новгородского областного суда Новгородской области по делу №03а-67/2020 о претензии Федерального агентства лесного хозяйства к Администрации Чудовского муниципального района, Совету депутатов города Чудово Новгородской области о признании недействующим Решения Совета депутатов города Чудово от 9 декабря 2011 года № 114 «Об утверждении генерального плана города Чудово» в части установления границ городского поселения на спорных территориях пересечения земель населенного пункта с землями лесного фонда. Решение Новгородского областного суда определило необходимость корректировки границы городского поселения г. Чудово с целью исключения из границ города спорных территорий пересечения земель населенного пункта с землями лесного фонда. Решение Новгородского областного суда представлено ниже.

Генеральным планом устанавливается граница населенного пункта в соответствии с предоставленными координатами характерных точек лесных участков, исключаемых из территории населенного пункта. Общая площадь территории города Чудово составит 1610,0 га.

Дело №03а-67/2020

КОПИЯ
Великий Новгород**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

14 июля 2020 года Новгородский областной суд Новгородской области в составе:

председательствующего судьи Комаровской Е.И.
при секретаре Елисейевой К.А.

с участием прокурора Новгородской областной прокуратуры Жуковой Е.С.,

представителя административных ответчиков Совета Депутатов города Чудово и администрации Чудовского муниципального района Новгородской области Шашковой О.В., представителя заинтересованного лица Правительства Новгородской области Поморжанского-Авлеева А.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Федерального агентства лесного хозяйства (Рослесхоз) к Совету депутатов города Чудово Новгородской области, Администрации Чудовского муниципального района, Главе Чудовского муниципального района Новгородской области Хатунцеву Н.В. и Главе города Чудово Новгородской области Гаспадару О.Н. о признании недействующим в части решения Совета депутатов города Чудово от 9 декабря 2011 года №114 «Об утверждении Генерального плана города Чудово»,

установил:

Муниципальное образование город Чудово, входящее в состав территории Чудовского муниципального района Новгородской области, Областным законом Новгородской области от 22 декабря 2004 года №368-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Чудовского муниципального района, наделении их статусом городского и сельских поселений, определении административных центров и перечня населенных пунктов, входящих в состав территорий поселений» наделено статусом городского поселения (статья 1 Устава Чудовского городского поселения).

Решением Совета депутатов Чудовского городского поселения Новгородской области (далее – Совет депутатов) от 09 декабря 2011 года № 114 «Об утверждении Генерального плана Чудовского городского поселения» (далее – Решение №114) утвержден Генеральный план Чудовского городского поселения (далее – Генеральный план), содержащий текстовую часть (положение о территориальном планировании) и картографический материал, определяющий границы данного городского поселения.

рассмотрении дела в их отсутствие. В соответствии с частью 5 статьи 213 КАС РФ дело рассмотрено в отсутствие неявившихся участников процесса.

В судебном заседании представитель Совета Депутатов города Чудово и администрации Чудовского муниципального района Новгородской области Шашкова О.В. требования не признала, пояснила, что оспариваемый нормативный акт принят Советом депутатов с соблюдением процедуры принятия: в пределах компетенции представительного органа местного самоуправления, нормативный акт опубликован в средствах массовой информации, размещен на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» и в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП), проект Генерального плана согласован с Администрацией (Правительством) Новгородской области.

Представитель заинтересованного лица Правительства Новгородской области вопрос об обоснованности заявленных административным истцом требований оставил на усмотрение суда.

Министерство природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Новгородской области в письменном отзыве заявленные Рослесхозом административные иски обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав материалы административного дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего требования Рослесхоза обоснованными, суд считает административное исковое заявление подлежащим удовлетворению.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 8, пункту 2 части 1 статьи 18, части 1 статьи 24 Градостроительного кодекса РФ, части 1 статьи 7, пункту 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в редакциях, действовавших на дату принятия решения №114, утверждение Генерального плана поселения, который является документом территориального планирования муниципального образования, относится к вопросам местного значения поселения. Генеральный план поселения утверждается муниципальным правовым актом представительного органа местного самоуправления поселения. Муниципальные правовые акты, принятые по вопросам градостроительной деятельности, не должны противоречить Градостроительному кодексу Российской Федерации (часть 4 статьи 3 Градостроительного кодекса РФ).

Как установлено в судебном заседании, Решение №114 принято уполномоченным органом в надлежащей форме, официально опубликовано в установленном порядке и по этим основаниям не оспаривается административным истцом.

Подпунктом 1 пункта 1 статьи 84 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что утверждение генерального плана поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах

На основании указанного решения разработаны карты (планы), содержащие описание границ данного населенного пункта и координаты характерных точек установления на местности его границ.

В последующем Решением Совета депутатов от 30 июня 2016 года №48 внесены изменения в Генеральный план касающиеся объектов местного значения, а также установления функциональных зон. Границы населенного пункта указанным решением Совета депутатов не изменялись.

Федеральное агентство лесного хозяйства (Рослесхоз) (далее – Рослесхоз) обратилось в суд к Совету депутатов города Чудово Новгородской области и Администрации Чудовского муниципального района с административным исковым заявлением (с учетом уточненных требований) о признании недействующим решения Совета депутатов города Чудово Новгородской области от 9 декабря 2011 года №114 «Об утверждении Генерального плана города Чудово» (далее Решение №114) в части включения в границы населенного пункта города Чудово лесных участков в кварталах (выделах): 78,82, 83, 84, 93, 98, 111, 113, 114, 190, 191, 211 Чудовского участкового лесничества Чудовского лесничества Новгородской области, общей площадью 2 855 906 кв.м.

В обоснование заявленных требований Рослесхоз указал, что оспариваемым актом в нарушение положений Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Лесного кодекса Российской Федерации (далее – ЛК РФ) и Федерального закона от 21 декабря 2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Закон №172-ФЗ) изменены целевое назначение и правовой режим земель лесного фонда, находящегося в федеральной собственности, в результате чего Рослесхоз лишен возможности по реализации предоставленных Российской Федерацией полномочий в области лесных отношений, в том числе, предусмотренных пунктом 5 Положения о Федеральном агентстве лесного хозяйства, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года № 736.

Судом к участию в деле в качестве административных ответчиков привлечены Глава Чудовского муниципального района Новгородской области Хатунцев Н.В. и Глава города Чудово Новгородской области Гаспадарик О.Н., в качестве заинтересованных лиц – Правительство Новгородской области, ГОКУ «Чудовское лесничество», ФГБУ «Рослесинфорг».

Глава Чудовского муниципального района Новгородской области Хатунцев Н.В. и Глава города Чудово Новгородской области Гаспадарик О.Н., представители Рослесхоза, Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Новгородской области, ГОКУ «Чудовское лесничество», ФГБУ «Рослесинфорг» в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом. От представителя Рослесхоза и Министерства имеются ходатайства о

соответствующего муниципального образования, является установлением или изменением границ населенных пунктов.

Согласно части 1 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Закон №172-ФЗ), пункту 1 статьи 8 Земельного кодекса РФ установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

Нарушение установленного Земельным кодексом РФ, федеральными законами порядка перевода земель из одной категории в другую является основанием для признания недействительными актов об отнесении земель к категориям, о переводе их из одной категории в другую (пункт 3 статьи 8 ЗК РФ).

Пунктом 2 части 1 статьи 11 Закона № 172-ФЗ допускается перевод земель лесного фонда, занятых защитными лесами, или земельных участков в составе таких земель в земли других категорий в случае установления или изменения границы населенного пункта.

Вместе с тем, если в соответствии с проектом генерального плана поселения предусматривается включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, земельных участков из земель лесного фонда, то названный проект подлежит обязательному согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном этим органом (часть 8 статьи 24, пункт 2 части 1 статьи 25 Градостроительного Кодекса РФ).

В период подготовки Генерального плана действовал порядок согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, регламентированный постановлением Правительства Российской Федерации от 24 марта 2007 года №178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований» (далее – Положение).

Согласно пунктам 5,6 Положения заказчик направляет проект документа территориального планирования на согласование в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление функций по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере градостроительства (Министерство регионального развития Российской Федерации (далее – Минрегион России), в случае, указанном в части 1 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, который в течение 3 рабочих дней с даты получения проекта документа

территориального планирования направляет его копии в федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные на осуществление функций по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в соответствующих сферах деятельности, для рассмотрения и представления заключений в части вопросов, входящих в компетенцию этих уполномоченных отраслевых органов.

Согласно пункту 4 постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года №736 «О Федеральном агентстве лесного хозяйства» (далее - Постановление №736) Рослесхоз был уполномочен осуществлять согласование включения земельных участков земель лесного фонда в границы населенных пунктов на дату утверждения оспариваемого нормативного правового акта.

Согласно результатам выполненного ФГБУ «Рослесинфорг» картографического наложения материалов лесоустройства на границы, определенные основным чертежом генерального плана, в соответствии с письмом ФГБУ «Рослесинфорг» от 22 января 2019 года № 01/04-140 установлено включение в границы населенных пунктов поселения лесных участков в кварталах (выделах): 78.82, 83, 84, 93, 98, 111, 113, 114, 190, 191, 211 Чудовского участкового лесничества, Чудовского лесничества Новгородской области, общей площадью 2 855 906 кв.м.

Данное обстоятельство подтверждается выполненными ФГБУ «Рослесинфорг» схемами совмещения рабочих материалов лесоустройства с границами населенного пункта, свидетельствами о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на участки лесного фонда.

Между тем, в нарушение требований статьи 25 Градостроительного кодекса РФ проект Генерального плана не направлялся на утверждение в Минрегион России, утвержден без согласования с Рослесхозом, что не оспаривалось административными ответчиками.

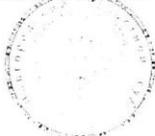
Согласование проекта Генерального плана с Администрацией Новгородской области не свидетельствует о соблюдении процедуры его согласования, поскольку указанный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации согласовывал проект Генерального плана в пределах своей компетенции, которая не включает в себя полномочия по согласованию проектов генеральных планов, в случае если этими проектами предусматривается включение в границы населенных пунктов земельных участков из земель лесного фонда.

При таких обстоятельствах при подготовке проекта Генерального плана города Чудово не соблюдена предусмотренная статьей 25 Градостроительного Кодекса РФ процедура согласования, что повлекло нарушение порядка перевода земель из одной категории в другую, частичное наложение границ земель населенного пункта и находящихся в федеральной собственности лесных участков.

Новгородский областной суд в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение составлено 28 июля 2020 года.

Председательствующий *Е.И. Комаровская* Е.И. Комаровская



Копия верна
составлена в соответствии с оригиналом

С учетом положений пункта 1 части 2 статьи 215 КАС РФ, поскольку оспариваемый в части нормативный правовой акт не соответствует нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд считает необходимым удовлетворить заявленные Рослесхозом административные искивые требования и признать недействующим Решение №114 в оспариваемой части.

Определяя момент, с которого оспариваемый в части нормативный правовой акт должен быть признан недействующим, суд принимает во внимание, что положения Генерального плана применялись и на их основании реализовывались права граждан и юридических лиц, в связи с чем считает, что оспариваемый в части нормативный правовой акт подлежит признанию не действующим со дня вступления настоящего решения в законную силу.

В силу требований пункта 2 части 4 статьи 215 КАС РФ на Совет депутатов следует возложить обязанность в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу опубликовать сообщение о принятии настоящего решения в бюллетене «Чудовский вестник».

Руководствуясь статьями 175-180, 215 КАС РФ, суд

решил:

административное искивое заявление Федерального агентства лесного хозяйства (Рослесхоз) к Совету депутатов города Чудово Новгородской области, Администрации Чудовского муниципального района, Главе Чудовского муниципального района Новгородской области Хатунцеву Н.В. и Главе города Чудово Новгородской области Гаспадаркичу О.Н. о признании недействующим в части решения Совета депутатов города Чудово от 9 декабря 2011 года №114 «Об утверждении Генерального плана города Чудово» удовлетворить.

Признать недействующим со дня вступления решения суда в законную силу решение Совета депутатов города Чудово от 9 декабря 2011 года №114 «Об утверждении Генерального плана города Чудово» в части включения в границы населенного пункта города Чудово лесных участков в кварталах (выделах): 78.82, 83, 84, 93, 98, 111, 113, 114, 190, 191, 211 Чудовского участкового лесничества, Чудовского лесничества Новгородской области, общей площадью 2 855 906 кв.м.

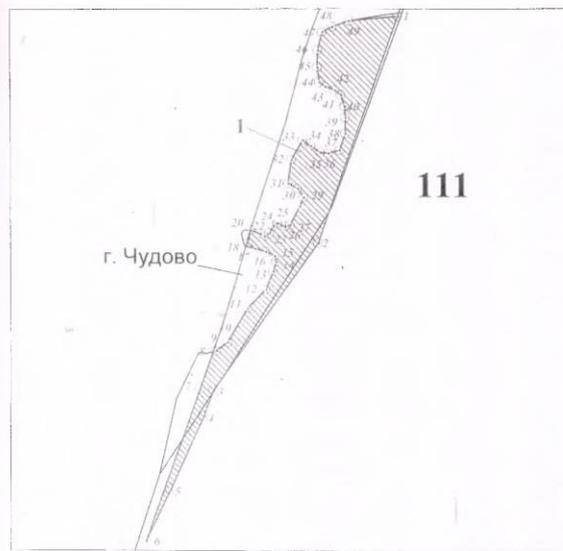
Обязать Совет депутатов города Чудово Чудовского муниципального района Новгородской области в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу опубликовать сообщение о принятии настоящего решения в бюллетене «Чудовский вестник».

На решение лицами, участвующими в деле, может быть подана апелляционная жалоба, а прокурором принесено апелляционное представление, в Первый апелляционный суд общей юрисдикции через

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о пересечении границ земель лесного фонда с границами земель иных категорий

Адрес (местоположение) лесного участка: Новгородская область, Чудовское лесничество, Чудовское участковое лесничество, часть кв. 78, 82, 83, 84, 93, 98, 111, 113, 114, 190, 191, 211



Условные обозначения:

- пересечение границ населенного пункта с землями лесного фонда
- граница населенного пункта
- условная точка пересечения границ земельного участка иной категории с землями лесного фонда
- номер контура

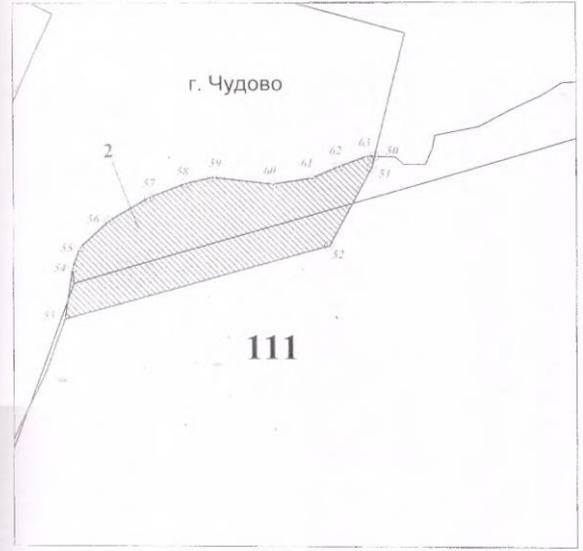
10

г.Чудово Чудовское городское поселение, Чудовский район, Новгородская область
 Учетный номер границы 18256/21
 КАДАСТР ГРАНИЦ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ от 06.09.2018г. № КУМН-001/2018-7673775)
 Площадь пересечения, кв.м.: 2 855 906

Координаты поворотных точек грани пересекаемой части земельного участка иной категории:

№ п/п	X	Y	№ точки	X		Y		№ точки	X	Y	
				X	Y	X	Y				
	Контур 1										
1	641629.25	2201809.85	40	641467.62	2201713.58	76	645309.77	2204798.95			
2	641223.24	2201666.55	41	641488.73	2201707.66	77	645302.77	2204809.07			
3	640956.07	2201478.32	42	641496.75	2201696.54	78	645293.53	2204815.19			
4	640910.85	2201460.73	43	641503.77	2201678.76	79	645284.66	2204813.94			
5	640776.69	2201401.19	44	641511.75	2201669.09	80	645274.17	2204808.57			
6	640684.81	2201357.86	45	641527.77	2201664.56	81	645258.31	2204805.94			
7	640958.63	2201454.86	46	641568.36	2201665.99	82	645227.83	2204809.44			
8	641026.20	2201477.92	47	641602.26	2201673.63	83	645216.47	2204812.19			
9	641027.65	2201482.96	48	641610.79	2201693.25	84	645208.97	2204809.44			
10	641042.62	2201502.99	49	641621.58	2201721.82	85	645185.78	2204782.34			
11	641103.48	2201538.71	1	641629.25	2201809.85	86	645173.90	2204768.93			
12	641138.53	2201572.11	50	Контур 2		87	645147.37	2204781.75			
13	641171.77	2201585.91	51	641983.23	2202215.53	88	645136.47	2204739.88			
14	641188.39	2201590.91	52	641973.38	2202212.64	89	645130.05	2204728.15			
15	641198.61	2201588.25	53	641888.46	2202167.21	90	645124.18	2204705.38			
16	641297.18	2201572.73	54	641810.17	2201884.80	91	645124.18	2204686.66			
17	641211.73	2201552.28	55	641864.03	2201892.71	92	645126.13	2204675.91			
18	641223.54	2201539.84	56	641886.57	2201900.43	93	645132.00	2204664.45			
19	641244.35	2201544.41	57	641915.97	2201931.83	94	645135.00	2204645.18			
20	641245.96	2201544.87	58	641915.97	2201931.83	95	645134.52	2204631.07			
21	641238.25	2201563.31	59	641941.20	2201974.51	96	645134.52	2204611.07			
22	641234.73	2201569.76	60	641956.39	2202013.71	97	645135.93	2204622.72			
23	641230.09	2201559.18	61	641962.41	2202042.43	98	645138.98	2204605.37			
24	641258.92	2201593.16	62	641955.23	2202106.25	99	645147.78	2204579.25			
25	641252.62	2201600.45	63	641962.07	2202148.32	100	645154.77	2204556.06			
26	641255.31	2201615.18	64	641974.45	2202177.27	101	645162.17	2204547.68			
27	641287.84	2201632.97	65	641985.23	2202207.45	102	645177.40	2204544.75			
28	641303.42	2201639.75	66	641985.23	2202215.53	103	645191.22	2204530.20			
29	641319.39	2201629.25	67	645401.91	2204925.79	104	645204.49	2204565.00			
30	641328.83	2201619.01	68	645462.64	2204908.61	105	645212.67	2204566.57			
31	641371.54	2201619.01	69	645444.15	2204879.51	106	645236.06	2204622.13			
32	641407.00	2201638.40	70	645432.29	2204854.90	107	645249.75	2204631.49			
33	641396.99	2201652.39	71	645427.04	2204833.30	108	645268.05	2204624.64			
34	641384.75	2201670.78	72	645412.30	2204808.19	109	645272.94	2204611.24			
35	641383.39	2201685.06	73	645404.94	2204793.58	110	645271.96	2204598.94			
36	641388.13	2201707.00	74	645389.95	2204787.96	111	645261.62	2204584.70			
37	641419.36	2201714.69	75	645346.86	2204784.34	112	645243.88	2204566.40			
38	641448.34	2201714.61	76	645316.38	2204790.58	113	645236.06	2204552.15			
39						114	645240.39	2204541.26			
40						115	645277.96	2204493.49			

Адрес (местоположение) лесного участка: Новгородская область, Чудовское лесничество, Чудовское участковое лесничество, часть кв. 78, 82, 83, 84, 93, 98, 111, 113, 114, 190, 191, 211



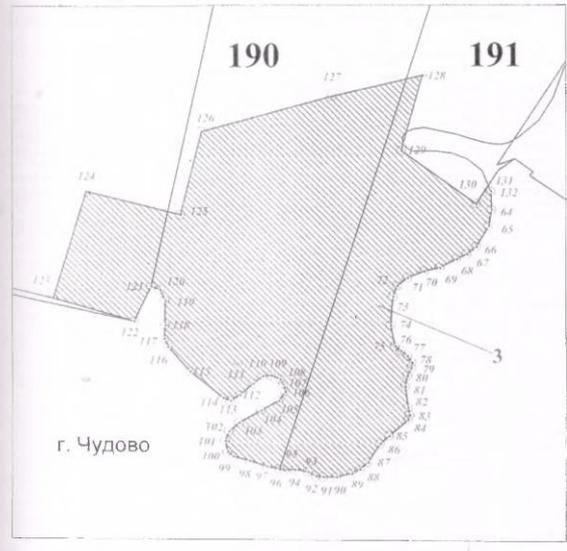
- Условные обозначения:
- пересечение границ населенного пункта с землями лесного фонда
 - граница населенного пункта
 - поворотная точка пересечения границ земельного участка иной категории с землями лесного фонда
 - номер контура

г.Чудово Чудовское городское поселение, Чудовский район, Новгородская область
 Учетный номер границы 18256/21
 КАДАСТР ГРАНИЦ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ от 06.09.2018г. № КУМН-001/2018-7673775)
 Площадь пересечения, кв.м.: 2 855 906

Координаты поворотных точек грани пересекаемой части земельного участка иной категории:

№ п/п	X	Y	№ точки	X		Y		№ точки	X	Y	
				X	Y	X	Y				
	Контур 1										
1	641629.25	2201809.85	40	641467.62	2201713.58	76	645309.77	2204798.95			
2	641223.24	2201666.55	41	641488.73	2201707.66	77	645302.77	2204809.07			
3	640956.07	2201478.32	42	641496.75	2201696.54	78	645293.53	2204815.19			
4	640910.85	2201460.73	43	641503.77	2201678.76	79	645284.66	2204813.94			
5	640776.69	2201401.19	44	641511.75	2201669.09	80	645274.17	2204808.57			
6	640684.81	2201357.86	45	641527.77	2201664.56	81	645258.31	2204805.94			
7	640958.63	2201454.86	46	641568.36	2201665.99	82	645227.83	2204809.44			
8	641026.20	2201477.92	47	641602.26	2201673.63	83	645216.47	2204812.19			
9	641027.65	2201482.96	48	641610.79	2201693.25	84	645208.97	2204809.44			
10	641042.62	2201502.99	49	641621.58	2201721.82	85	645185.78	2204782.34			
11	641103.48	2201538.71	1	641629.25	2201809.85	86	645173.90	2204768.93			
12	641138.53	2201572.11	50	Контур 2		87	645147.37	2204781.75			
13	641171.77	2201585.91	51	641983.23	2202215.53	88	645136.47	2204739.88			
14	641188.39	2201590.91	52	641973.38	2202212.64	89	645130.05	2204728.15			
15	641198.61	2201588.25	53	641888.46	2202167.21	90	645124.18	2204705.38			
16	641297.18	2201572.73	54	641810.17	2201884.80	91	645124.18	2204686.66			
17	641211.73	2201552.28	55	641864.03	2201892.71	92	645126.13	2204675.91			
18	641223.54	2201539.84	56	641886.57	2201900.43	93	645132.00	2204664.45			
19	641244.35	2201544.41	57	641915.97	2201931.83	94	645135.00	2204645.18			
20	641245.96	2201544.87	58	641915.97	2201931.83	95	645134.52	2204631.07			
21	641238.25	2201563.31	59	641941.20	2201974.51	96	645134.52	2204611.07			
22	641234.73	2201569.76	60	641956.39	2202013.71	97	645135.93	2204622.72			
23	641230.09	2201559.18	61	641962.07	2202106.25	98	645147.78	2204579.25			
24	641258.92	2201593.16	62	641962.07	2202148.32	99	645154.77	2204556.06			
25	641252.62	2201600.45	63	641974.45	2202177.27	100	645162.17	2204547.68			
26	641255.31	2201615.18	64	641985.23	2202207.45	101	645177.40	2204544.75			
27	641287.84	2201632.97	65	641985.23	2202215.53	102	645191.22	2204530.20			
28	641303.42	2201639.75	66	Контур 3		103	645204.49	2204565.00			
29	641319.39	2201629.25	67	645401.91	2204925.79	104	645212.67	2204566.57			
30	641328.83	2201619.01	68	645462.64	2204908.61	105	645236.06	2204622.13			
31	641371.54	2201619.01	69	645444.15	2204879.51	106	645249.75	2204631.49			
32	641407.00	2201638.40	70	645432.29	2204854.90	107	645268.05	2204624.64			
33	641396.99	2201652.39	71	645427.04	2204833.30	108	645272.94	2204611.24			
34	641384.75	2201670.78	72	645412.30	2204808.19	109	645271.96	2204598.94			
35	641383.39	2201685.06	73	645404.94	2204793.58	110	645261.62	2204584.70			
36	641388.13	2201707.00	74	645389.95	2204787.96	111	645243.88	2204566.40			
37	641419.36	2201714.69	75	645346.86	2204784.34	112	645236.06	2204552.15			
38	641448.34	2201714.61	76	645316.38	2204790.58	113	645240.39	2204541.26			
39						114	645277.96	2204493.49			
40						115	645277.96	2204493.49			

Адрес (местоположение) лесного участка: Новгородская область, Чудовское лесничество, Чудовское участковое лесничество, часть кв. 78, 82, 83, 84, 93, 98, 111, 113, 114, 190, 191, 211



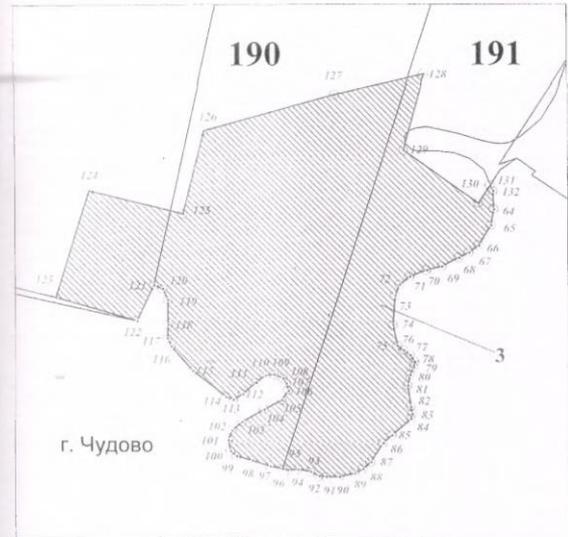
- Условные обозначения:
- пересечение границ населенного пункта с землями лесного фонда
 - граница населенного пункта
 - поворотная точка пересечения границ земельного участка иной категории с землями лесного фонда
 - номер контура

г. Чудово Чудовское городское поселение, Чудовский район, Новгородская область
Участковый номер границы 1825621
(КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ от 06.09.2018г. № КУВН-001/2018-7673775)
Площадь пересечения, кв.м.: 2 855 906

Координаты поворотных точек границ пересечаемой части земельного участка иной категории:

Table with columns: № точки, X, Y, № точки, X, Y, № точки, X, Y. It lists coordinates for points 40 through 115 along the boundary of the land plot.

Адрес (местоположение) лесного участка: Новгородская область, Чудовское лесничество, Чудовское участковое лесничество, часть кв. 78, 82, 83, 84, 93, 98, 111, 113, 114, 190, 191, 211



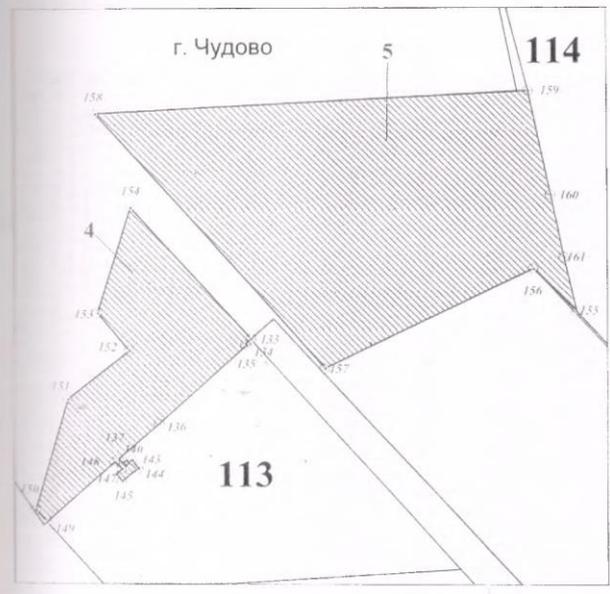
- Условные обозначения:
- пересечение границ населенного пункта с землями лесного фонда
- граница населенного пункта
- поворотная точка пересечения границ земельного участка иной категории с землями лесного фонда
- номер контура

Участковый номер границы 1825621
(КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ от 06.09.2018г. № КУВН-001/2018-7673775)
Площадь пересечения, кв.м.: 2 855 906

Координаты поворотных точек границ пересечаемой части земельного участка иной категории

Table with columns: № точки, X, Y, № точки, X, Y, № точки, X, Y. It lists coordinates for points 116 through 210 along the boundary of the land plot.

Адрес (местоположение) лесного участка: Новгородская область, Чудовское лесничество, Чудовское участковое лесничество, часть кв. 78, 82, 83, 84, 93, 98, 111, 113, 114, 190, 191, 211



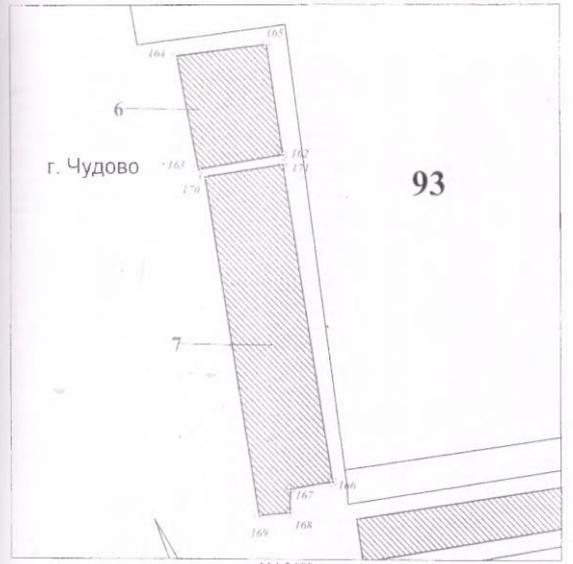
- Условные обозначения:
- пересечение границ населенного пункта с землями лесного фонда
- граница населенного пункта
- поворотная точка пересечения границ земельного участка иной категории с землями лесного фонда
- номер контура

Учетный номер границы 1825621
(в АДАСТРОФИЧЕСКОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ от 06.09.2018г. № КУВИ-001/2018-7673775)
Площадь пересечения, кв.м.: 2 855 906

Координаты поворотных точек границы пересекаемой части земельного участка иной категории

№ п/п	X	Y	№ точки	X	Y	№ точки	X	Y		
116	645313.86	2204462.48	154	642706.27	2205079.22	178	645634.60	2208053.99		
117	645325.73	2204457.03	153	642439.21	2205321.30	179	645593.17	2207695.58		
118	645345.85	2204458.01		Контур 5				180	645584.90	2207634.10
119	645382.30	2204457.59	155	642497.48	2205980.81	181	645289.63	220767.85		
120	645398.09	2204450.61	156	642584.33	2205894.36	182	645154.47	2206771.31		
121	645403.75	2204437.49	157	642379.95	2205470.52	183	645098.53	2206343.31		
122	645351.00	2204413.65	158	642899.37	2205008.09	184	645028.22	2205908.87		
123	645385.79	2204296.77	159	642945.55	2205884.23	185	645107.14	2205909.36		
124	645340.95	2204344.25	160	642732.94	2205929.04	186	645120.62	2205281.40		
125	645306.97	2204479.76	161	642607.48	2205956.69	187	645170.18	2205272.34		
126	645629.21	2204510.70	155	642497.48	2205980.81	188	645189.54	2205270.33		
127	645681.04	2204701.07	153	642497.48	2205980.81	189	645252.77	2205940.17		
128	645711.86	2204851.40	156	642584.33	2205894.26	190	645206.83	2205948.45		
129	645601.53	2204800.26	157	642379.95	2205470.52	191	645237.42	2206045.60		
130	645524.55	2204908.08	158	642899.37	2205008.09	192	645318.88	2206027.78		
131	645551.02	2204925.38	159	642945.55	2205884.23	193	645309.94	2205937.10		
132	645542.12	2204929.00	160	642752.94	2205929.04	194	645267.70	2205938.76		
133	645515.75	2204930.26	161	642607.48	2205956.69	195	645204.44	2205269.86		
134	645439.21	2205321.30	155	642497.48	2205980.81	196	645233.42	2205260.01		
135	642439.21	2205321.30		Контур 6				197	645287.30	2205271.69
136	642479.21	2205310.23	162	644551.73	2207712.86	198	645292.17	2205491.91		
137	642427.37	2205111.41	163	644536.46	2207620.10	199	645485.82	2205455.43		
138	642367.81	2205135.33	164	644655.52	2207597.20	200	645491.74	2205315.03		
139	642194.14	2205052.72	165	644668.09	2207695.51	201	645624.52	2205343.18		
140	642179.72	2205065.92	162	644551.73	2207712.86	202	645627.44	2205353.74		
141	642181.70	2205067.48		Контур 7				203	645642.02	2205415.45
142	642187.87	2205062.90	166	644207.82	2207765.78	204	645555.78	2205636.76		
143	642191.98	2205068.52	167	644199.48	2207719.69	205	645460.04	2205864.61		
144	642186.40	2205072.93	168	644174.02	2207719.30	206	645478.78	2208311.55		
145	642192.38	2205080.26	169	644170.79	2207685.95	172	645391.52	2208365.26		
146	642175.85	2205092.87	170	644258.62	2207627.89		Контур 9			
147	642148.15	2205058.68	171	644541.63	2207713.00	207	644236.37	2208413.89		
148	642164.16	2205048.55	166	644207.82	2207765.78	208	644176.00	2208124.55		
149	642173.71	2205059.21		Контур 8				209	644122.08	2207992.56
150	642188.03	2205045.87	172	645391.52	2208365.26	210	644167.66	2207992.56		
151	642095.61	2205008.01	173	645371.08	2208222.15	211	644335.34	2208227.53		
152	642090.10	2204886.35	174	645512.32	2208197.52	212	644254.51	2208337.47		
153	642157.53	2204951.21	175	645512.32	2208197.52	213	644279.71	2208405.71		
154	642145.33	2205025.17	176	645581.59	2208151.34	207	644236.37	2208413.89		
155	642192.14	2205012.28	177	645573.51	2208064.36					

Адрес (местоположение) лесного участка: Новгородская область, Чудовское лесничество, Чудовское участковое лесничество, часть кв. 78, 82, 83, 84, 93, 98, 111, 113, 114, 190, 191, 211.



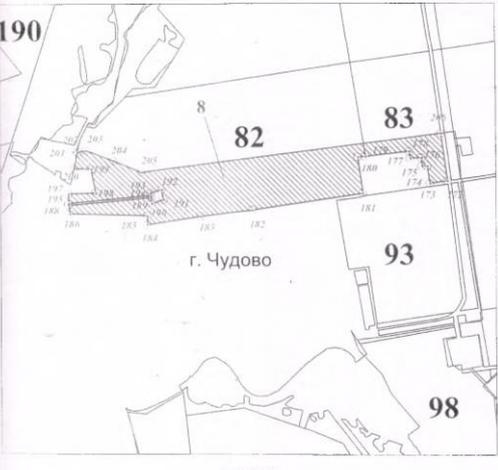
- Условные обозначения:
- пересечение границ населенного пункта с землями лесного фонда
 - граница населенного пункта
 - поворотная точка пересечения границ земельного участка иной категории с землями лесного фонда
 - номер контура

Учетный номер границы 1825621
(в АДАСТРОФИЧЕСКОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ от 06.09.2018г. № КУВИ-001/2018-7673775)
Площадь пересечения, кв.м.: 2 855 906

Координаты поворотных точек границы пересекаемой части земельного участка иной категории

№ п/п	X	Y	№ точки	X	Y	№ точки	X	Y		
116	645313.86	2204462.48	154	642706.27	2205079.22	178	645634.60	2208053.99		
117	645325.73	2204457.03	153	642439.21	2205321.30	179	645593.17	2207695.58		
118	645345.85	2204458.01		Контур 5				180	645584.90	2207634.10
119	645382.30	2204457.59	155	642497.48	2205980.81	181	645289.63	220767.85		
120	645398.09	2204450.61	156	642584.33	2205894.36	182	645154.47	2206771.31		
121	645403.75	2204437.49	157	642379.95	2205470.52	183	645098.53	2206343.31		
122	645351.00	2204413.65	158	642899.37	2205008.09	184	645028.22	2205908.87		
123	645385.79	2204296.77	159	642945.55	2205884.23	185	645107.14	2205909.36		
124	645340.95	2204344.25	160	642732.94	2205929.04	186	645120.62	2205281.40		
125	645306.97	2204479.76	161	642607.48	2205956.69	187	645170.18	2205272.34		
126	645629.21	2204510.70	155	642497.48	2205980.81	188	645189.54	2205270.33		
127	645681.04	2204701.07	153	642497.48	2205980.81	189	645252.77	2205940.17		
128	645711.86	2204851.40	156	642584.33	2205894.26	190	645206.83	2205948.45		
129	645601.53	2204800.26	157	642379.95	2205470.52	191	645237.42	2206045.60		
130	645524.55	2204908.08	158	642899.37	2205008.09	192	645318.88	2206027.78		
131	645551.02	2204925.38	159	642945.55	2205884.23	193	645309.94	2205937.10		
132	645542.12	2204929.00	160	642752.94	2205929.04	194	645267.70	2205938.76		
133	645515.75	2204930.26	161	642607.48	2205956.69	195	645204.44	2205269.86		
134	645439.21	2205321.30	155	642497.48	2205980.81	196	645233.42	2205260.01		
135	642439.21	2205321.30		Контур 6				197	645287.30	2205271.69
136	642479.21	2205310.23	162	644551.73	2207712.86	198	645292.17	2205491.91		
137	642427.37	2205111.41	163	644536.46	2207620.10	199	645485.82	2205455.43		
138	642367.81	2205135.33	164	644655.52	2207597.20	200	645491.74	2205315.03		
139	642194.14	2205052.72	165	644668.09	2207695.51	201	645624.52	2205343.18		
140	642179.72	2205065.92	162	644551.73	2207712.86	202	645627.44	2205353.74		
141	642181.70	2205067.48		Контур 7				203	645642.02	2205415.45
142	642187.87	2205062.90	166	644207.82	2207765.78	204	645555.78	2205636.76		
143	642191.98	2205068.52	167	644199.48	2207719.69	205	645460.04	2205864.61		
144	642186.40	2205072.93	168	644174.02	2207719.30	206	645478.78	2208311.55		
145	642192.38	2205080.26	169	644170.79	2207685.95	172	645391.52	2208365.26		
146	642175.85	2205092.87	170	644258.62	2207627.89		Контур 9			
147	642148.15	2205058.68	171	644541.63	2207713.00	207	644236.37	2208413.89		
148	642164.16	2205048.55	166	644207.82	2207765.78	208	644176.00	2208124.55		
149	642173.71	2205059.21		Контур 8				209	644122.08	2207992.56
150	642188.03	2205045.87	172	645391.52	2208365.26	210	644167.66	2207992.56		
151	642095.61	2205008.01	173	645371.08	2208222.15	211	644335.34	2208227.53		
152	642090.10	2204886.35	174	645512.32	2208197.52	212	644254.51	2208337.47		
153	642157.53	2204951.21	175	645512.32	2208197.52	213	644279.71	2208405.71		
154	642145.33	2205025.17	176	645581.59	2208151.34	207	644236.37	2208413.89		
155	642192.14	2205012.28	177	645573.51	2208064.36					

Адрес (местоположение) лесного участка: Новгородская область, Чудовское лесничество, Чудовское участковое лесничество, часть кв. 78, 82, 83, 84, 93, 98, 111, 113, 114, 190, 191, 211.

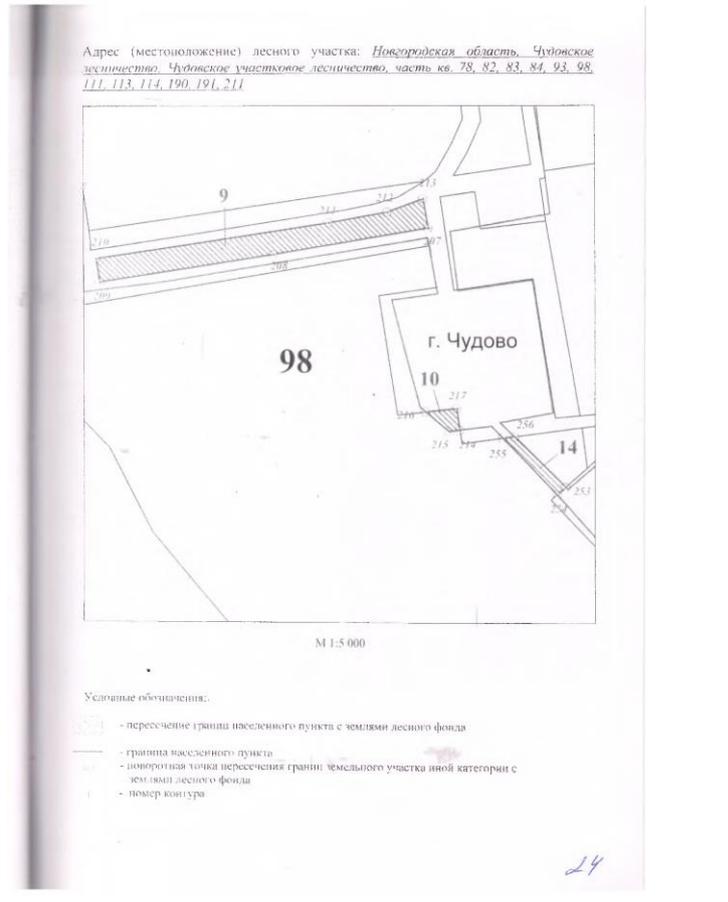


- Условные обозначения:
- пересечение границ населенного пункта с землями лесного фонда
 - граница населенного пункта
 - поворотная точка пересечения границ земельного участка иной категории с землями лесного фонда
 - номер контура

Условный номер границы 1825621
(К/ДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ от 06.09.2018г. № КУВН-001/2018-7673775)
Площадь пересечения, кв.м.: 2 855 906

Координаты поворотных точек границы пересекаемой части земельного участка иной категории

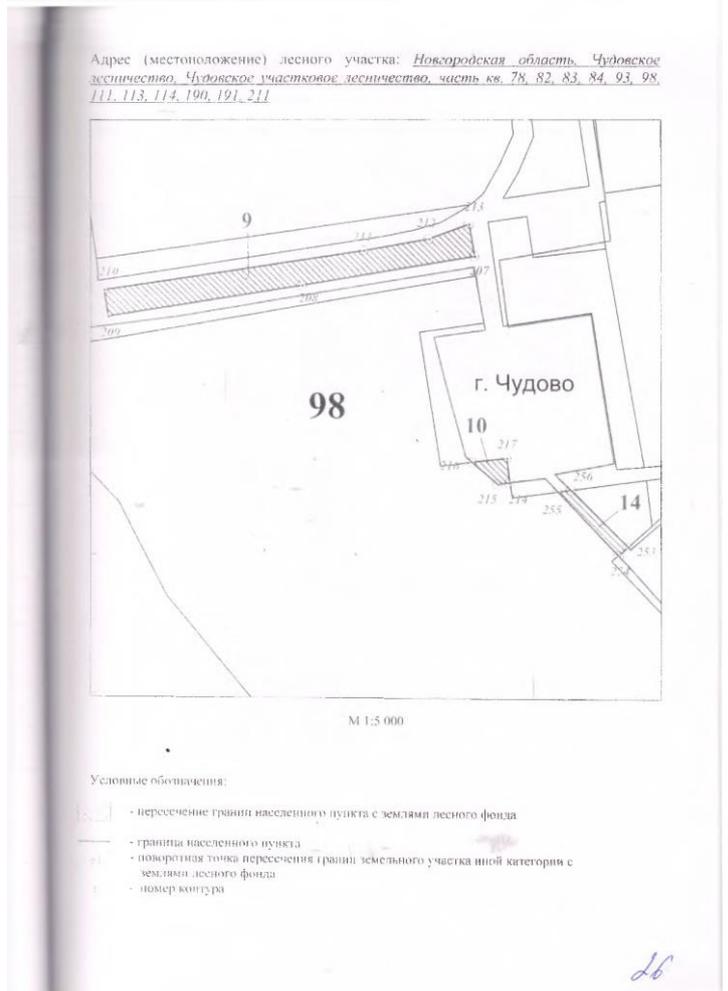
№	X	Y	№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
178	645343.86	2204462.48	154	642706.27	2205079.32	178	645344.60	2208053.99
179	645328.73	2204457.03	133	642459.21	2205321.30	179	645393.17	2207695.88
180	645348.85	2204458.01		Контур 5		180	645384.90	2207634.10
181	645382.30	2204457.59	155	642497.48	2205980.81	181	645289.63	2207677.85
182	645308.09	2204450.61	156	642584.33	2205894.36	182	645154.47	2206771.31
183	645403.75	2204437.49	157	642379.95	2205470.52	183	645098.53	2206343.31
184	645351.00	2204413.65	158	642899.37	2205008.09	184	645028.22	2205908.87
185	645385.79	2204266.77	159	642945.85	2205884.23	185	645107.14	2205909.36
186	645340.95	2204344.25	160	642732.94	2205929.04	186	645120.62	2205281.40
187	645366.97	2204379.76	161	642607.48	2205956.69	187	645170.18	2205272.34
188	645329.21	2204310.76	155	642497.48	2205980.81	188	645189.54	2205270.33
189	645081.04	2204261.07	155	642497.48	2205980.81	189	645352.77	2205490.17
190	645711.86	2204831.40	156	642584.33	2205894.36	190	645206.82	2205948.45
191	645601.53	2204800.26	157	642379.95	2205470.52	191	645237.42	2206045.60
192	645524.55	2204908.08	158	642899.37	2205008.09	192	645318.88	2206027.78
193	645551.02	2204925.38	159	642945.85	2205884.23	193	645289.94	2205937.10
194	645523.12	2204929.00	160	642732.94	2205929.04	194	645267.70	2205938.76
195	645515.75	2204920.26	161	642607.48	2205956.69	195	645294.44	2205269.86
196	645515.75	2204920.26	155	642497.48	2205980.81	196	645233.42	2205269.01
197	642459.21	2205321.30		Контур 6		197	645287.30	2205271.69
198	642429.21	2205310.23	162	644551.73	2207712.86	198	645292.17	2205491.91
199	642427.37	2205311.43	163	644536.48	2207620.10	199	645485.82	2205455.43
200	642267.81	2205135.33	164	644685.52	2207597.20	200	645491.74	2205315.03
201	642194.14	2205052.72	165	644688.09	2207693.51	201	645624.52	2205343.18
202	642179.72	2205052.92	162	644551.73	2207712.86	202	645627.44	2205353.74
203	642181.70	2205067.48		Контур 7		203	645612.02	2205414.45
204	642187.87	2205062.99	166	644207.82	2207665.78	204	645555.78	2205367.76
205	642191.98	2205068.32	167	644199.48	2207719.69	205	645460.04	2205864.61
206	642186.40	2205072.93	168	644170.39	2207685.95	206	645493.78	2206311.55
207	642192.38	2205097.87	170	644358.62	2207672.88	207	645391.52	2206365.26
208	642181.15	2205058.88	171	644541.63	2207713.00	208	644226.37	2206413.89
209	642164.16	2205048.55	166	644207.82	2207665.78	209	644176.00	2208124.55
210	642175.71	2205059.21		Контур 8		209	644122.08	2207799.51
211	642188.03	2205048.87	172	645391.52	2208365.26	210	644167.66	2207792.56
212	642196.61	2205068.61	173	645371.88	2208222.15	211	644235.34	2208227.53
213	642209.10	2205086.35	174	645512.32	2208197.52	212	644254.51	2208337.47
214	642317.53	2204981.21	175	645512.32	2208159.42	213	644279.71	2208405.71
215	642415.33	2204975.17	176	645581.59	2208151.34	214	644226.37	2208413.89
216	642492.14	2205012.28	177	645573.51	2208064.36			



Условный номер границы 1825621
(К/ДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ от 06.09.2018г. № КУВН-001/2018-7673775)
Площадь пересечения, кв.м.: 2 855 906

Координаты поворотных точек границы пересекаемой части земельного участка иной категории

№	X	Y	№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
178	645343.86	2204462.48	154	642706.27	2205079.32	178	645344.60	2208053.99
179	645328.73	2204457.03	133	642459.21	2205321.30	179	645393.17	2207695.88
180	645348.85	2204458.01		Контур 5		180	645384.90	2207634.10
181	645382.30	2204457.59	155	642497.48	2205980.81	181	645289.63	2207677.85
182	645308.09	2204450.61	156	642584.33	2205894.36	182	645154.47	2206771.31
183	645403.75	2204437.49	157	642379.95	2205470.52	183	645098.53	2206343.31
184	645351.00	2204413.65	158	642899.37	2205008.09	184	645028.22	2205908.87
185	645385.79	2204266.77	159	642945.85	2205884.23	185	645107.14	2205909.36
186	645340.95	2204344.25	160	642732.94	2205929.04	186	645120.62	2205281.40
187	645366.97	2204379.76	161	642607.48	2205956.69	187	645170.18	2205272.34
188	645329.21	2204310.76	155	642497.48	2205980.81	188	645189.54	2205270.33
189	645081.04	2204261.07	156	642584.33	2205894.36	189	645206.82	2205948.45
190	645711.86	2204831.40	156	642584.33	2205894.36	190	645206.82	2205948.45
191	645601.53	2204800.26	157	642379.95	2205470.52	191	645237.42	2206045.60
192	645524.55	2204908.08	158	642899.37	2205008.09	192	645318.88	2206027.78
193	645551.02	2204925.38	159	642945.85	2205884.23	193	645289.94	2205937.10
194	645523.12	2204929.00	160	642732.94	2205929.04	194	645267.70	2205938.76
195	645515.75	2204920.26	161	642607.48	2205956.69	195	645294.44	2205269.86
196	645515.75	2204920.26	155	642497.48	2205980.81	196	645233.42	2205269.01
197	642459.21	2205321.30		Контур 6		197	645287.30	2205271.69
198	642429.21	2205310.23	162	644551.73	2207712.86	198	645292.17	2205491.91
199	642427.37	2205311.43	163	644536.48	2207620.10	199	645485.82	2205455.43
200	642267.81	2205135.33	164	644685.52	2207597.20	200	645491.74	2205315.03
201	642194.14	2205052.72	165	644688.09	2207693.51	201	645624.52	2205343.18
202	642179.72	2205052.92	162	644551.73	2207712.86	202	645627.44	2205353.74
203	642181.70	2205067.48		Контур 7		203	645612.02	2205414.45
204	642187.87	2205062.99	166	644207.82	2207665.78	204	645555.78	2205367.76
205	642191.98	2205068.32	167	644199.48	2207719.69	205	645460.04	2205864.61
206	642186.40	2205072.93	168	644170.39	2207685.95	206	645493.78	2206311.55
207	642192.38	2205097.87	170	644358.62	2207672.88	207	645391.52	2206365.26
208	642181.15	2205058.88	171	644541.63	2207713.00	208	644226.37	2206413.89
209	642164.16	2205048.55	166	644207.82	2207665.78	209	644176.00	2208124.55
210	642175.71	2205059.21		Контур 8		209	644122.08	2207799.51
211	642188.03	2205048.87	172	645391.52	2208365.26	210	644167.66	2207792.56
212	642196.61	2205068.61	173	645371.88	2208222.15	211	644235.34	2208227.53
213	642209.10	2205086.35	174	645512.32	2208197.52	212	644254.51	2208337.47
214	642317.53	2204981.21	175	645512.32	2208159.42	213	644279.71	2208405.71
215	642415.33	2204975.17	176	645581.59	2208151.34	214	644226.37	2208413.89
216	642492.14	2205012.28	177	645573.51	2208064.36			



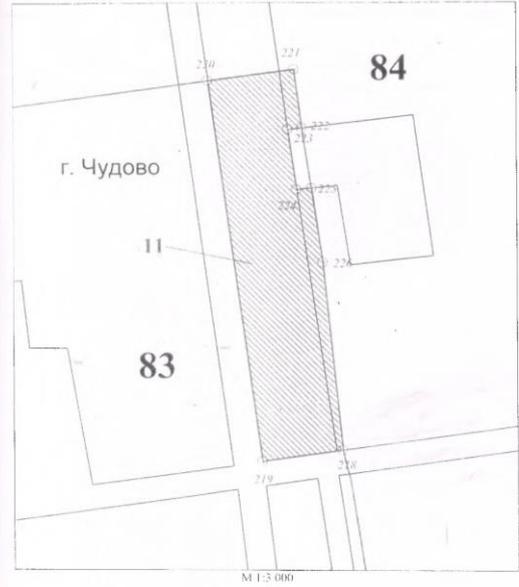
г. Чудово Чудовское городское поселение, Чудовский район, Новгородская область
 Учетный номер границы 1825621
 КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ от 06.09.2018г. № КУВН-001/2018-7673775
 Площадь пересечения, кв.м.: 2 855 906

Координаты поворотных точек границ пересекаемой части земельного участка иной категории

№ точки	X Y		№ точки	X Y	
	X	Y		X	Y
Контур 10					
214	643844.72	2208472.87	247	644345.08	2208606.36
215	643842.21	2208453.24	248	644323.93	2208461.51
216	643878.22	2208409.50	249	644366.25	2208486.79
217	643843.87	2208467.81	250	644426.63	2208313.77
214	643844.72	2208472.87	251	645370.70	2208398.03
Контур 11					
218	645407.74	2208476.48	252	645378.05	2208450.57
219	645395.59	2208394.98	247	644345.08	2208606.36
220	645787.72	2208341.28	253	643737.34	2208671.34
221	645799.25	2208428.39	254	643722.36	2208654.88
222	645739.72	2208436.26	255	643829.30	2208553.75
223	645738.12	2208422.12	256	643832.30	2208575.96
224	645677.20	2208430.82	253	643737.34	2208671.34
225	645677.20	2208445.77			
226	645601.27	2208457.34			
218	645407.74	2208476.48			
Контур 12					
227	644431.45	2208479.78			
228	644381.41	2208457.42			
229	644332.07	2208428.30			
230	644313.06	2208408.07			
231	644299.49	2208386.33			
232	644283.44	2208356.84			
233	644269.44	2208311.19			
234	644258.82	2208258.24			
235	644183.65	2207782.87			
236	644201.47	2207782.22			
237	644220.57	2207779.75			
238	644489.01	2207716.16			
239	644467.97	2207554.59			
240	645230.88	2207455.64			
241	645259.70	2207646.17			
242	645267.26	2207673.51			
243	645314.85	2208008.16			
244	645369.33	2208326.34			
245	645364.99	2208357.14			
246	645366.64	2208369.64			
227	644431.45	2208479.78			

27

Адрес (местоположение) лесного участка: Новгородская область, Чудовское лесничество, Чудовское участковое лесничество, часть кв. 78, 82, 83, 84, 93, 98, 111, 113, 114, 190, 191, 211



Условные обозначения:

- пересечение границ населенного пункта с землями лесного фонда
- граница населенного пункта
- поворотная точка пересечения границ земельного участка иной категории с землями лесного фонда
- номер контура

28

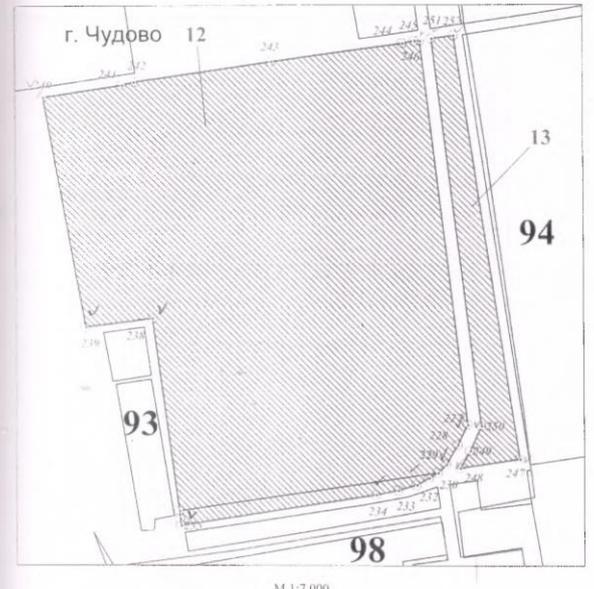
г. Чудово Чудовское городское поселение, Чудовский район, Новгородская область
 Учетный номер границы 1825621
 КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ от 06.09.2018г. № КУВН-001/2018-7673775
 Площадь пересечения, кв.м.: 2 855 906

Координаты поворотных точек границ пересекаемой части земельного участка иной категории

№ точки	X Y		№ точки	X Y	
	X	Y		X	Y
Контур 10					
214	643844.72	2208472.87	247	644345.08	2208606.36
215	643842.21	2208453.24	248	644323.93	2208461.51
216	643878.22	2208409.50	249	644366.25	2208486.79
217	643843.87	2208467.81	250	644426.63	2208313.77
214	643844.72	2208472.87	251	645370.70	2208398.03
Контур 11					
218	645407.74	2208476.48	247	644345.08	2208606.36
219	645395.59	2208394.98	253	643737.34	2208671.34
220	645787.72	2208341.28	254	643722.36	2208654.88
221	645799.25	2208428.39	255	643829.30	2208553.75
222	645739.72	2208436.26	256	643832.30	2208575.96
223	645738.12	2208422.12	253	643737.34	2208671.34
224	645677.20	2208430.82			
225	645677.20	2208445.77			
226	645601.27	2208457.34			
218	645407.74	2208476.48			
Контур 12					
227	644431.45	2208479.78			
228	644381.41	2208457.42			
229	644332.07	2208428.30			
230	644313.06	2208408.07			
231	644299.49	2208386.33			
232	644283.44	2208356.84			
233	644269.44	2208311.19			
234	644258.82	2208258.24			
235	644183.65	2207782.87			
236	644201.47	2207782.22			
237	644220.57	2207779.75			
238	644489.01	2207716.16			
239	644467.97	2207554.59			
240	645230.88	2207455.64			
241	645259.70	2207646.17			
242	645267.26	2207673.51			
243	645314.85	2208008.16			
244	645369.33	2208326.34			
245	645364.99	2208357.14			
246	645366.64	2208369.64			
227	644431.45	2208479.78			

29

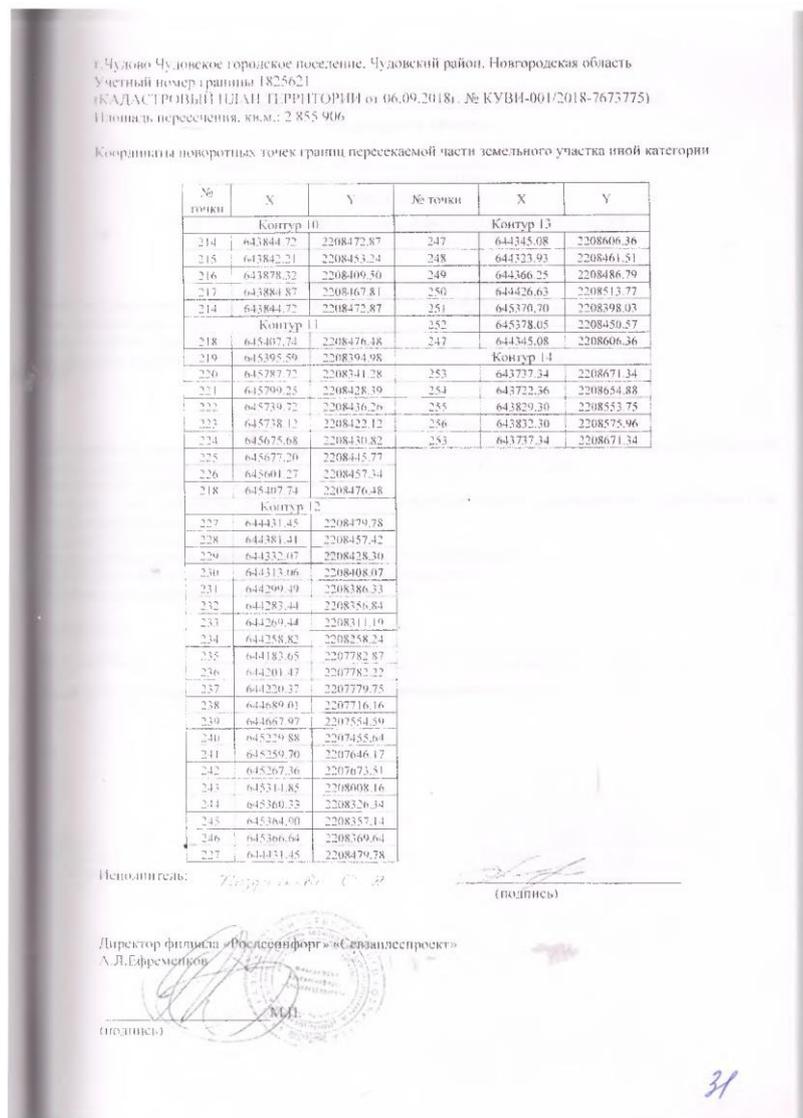
Адрес (местоположение) лесного участка: Новгородская область, Чудовское лесничество, Чудовское участковое лесничество, часть кв. 78, 82, 83, 84, 93, 98, 111, 113, 114, 190, 191, 211



Условные обозначения:

- пересечение границ населенного пункта с землями лесного фонда
- граница населенного пункта
- поворотная точка пересечения границ земельного участка иной категории с землями лесного фонда
- номер контура

30



6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
I. ТЕРРИТОРИЯ				
1.	общая площадь земель в границах муниципального образования	га	1904,0	1610,0
II. НАСЕЛЕНИЕ				
1.	общая численность постоянного населения	чел.	13764	15513
III. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
1.	средняя обеспеченность населения Собщ. (по муниципальному образованию)	м ² /чел	28,3	33,0
2.	общий объем жилищного фонда	м ²	390 100	511 939
IV. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ				
Объекты учебно-образовательного назначения				
1.1	Детские дошкольные учреждения	мест	1140	1280
1.2	Общеобразовательные школы	мест	2208	2208
Объекты здравоохранения				
2.1	Больницы	коек	114	114
2.2	Поликлиники, офисы врачебной практики	посещений в смену	635	635
3.	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты, без спортивных залов учебных заведений	объект	12	13
4.	Плавательные бассейны	объект	2	2
5.	Плоскостные спортивные сооружения	объект	20	24
6.	Объекты культурно-досугового назначения	объект	8	8
7.	Объекты торгового назначения	объект	162	166
8.	Объекты общественного питания	мест	13	15
9.	Объекты бытового обслуживания	объект	62	65
10.	Объекты почтовой связи	объект	2	2
Объекты специального назначения				
11.1	Общее количество кладбищ	единиц/га	1/1,8	-
11.2	Полигоны ТКО		-	-
11.3	Объем бытовых отходов	тыс.м ³ /год	н/д	21719
12	Пожарное депо	объект	2	2
13		Связь		
13.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100	100

8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящие изменения генерального плана города Чудово развивают и конкретизируют в современных экономических и правовых условиях градостроительную концепцию развития муниципального образования. Проектом изменений генерального плана предусматривается дальнейшее развитие города Чудово.

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 города Чудово 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.

Оповещение о начале общественных обсуждений

В соответствии с постановлением Администрации Чудовского муниципального района от 05.10.2022 № 1392 «Об общественных обсуждениях» Администрация Чудовского муниципального района сообщает о проведении общественных обсуждений проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Чудово (далее – проект).

Общественные обсуждения проекта проводятся с **7 октября по 7 ноября 2022 года** на официальном сайте Администрации Чудовского муниципального района по адресу: <http://www.adminchudovo.ru/>.

Экспозиция проекта проходит в здании Администрации Чудовского муниципального района по адресу г. Чудово, ул. Некрасова, д.24а, первый этаж **7 октября по 7 ноября 2022 года**.

Консультации по экспозиции проекта проводятся в рабочие дни с 8.30 по 17.30, перерыв с 13.00 до 14.00, уполномоченный представитель на проведение консультаций – ведущая отделом архитектуры и градостроительства Администрации Чудовского муниципального района – Шведкина Е.В., телефон – 8(81665) 54-744, 8(81665) 54-027, каб.3.8.

Предложения и замечания, касающиеся проекта, можно подавать в период проведения общественных обсуждений:

посредством официального сайта,

в письменной форме или в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений,

посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, в рабочие дни по предварительной записи 8.30 по 17.30, перерыв с 13.00 до 14.00, в здании Администрации Чудовского муниципального района по адресу г. Чудово, ул. Некрасова, д.24а, первый этаж.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему размещен на официальном сайте Администрации Чудовского муниципального района по следующему адресу: <http://www.adminchudovo.ru/>, раздел «Градостроительство», подраздел «Правила землепользования и застройки», подраздел «Правила землепользования и застройки муниципального образования город Чудово».



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТР КАРТОГРАФИИ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»

305014, г. Курск, ул. Росинка, д.6, пом. 2

Тел. +7(4712) 58-45-22, E-mail: info@terplan.pro, www.terplan.pro

ОГРН 1164632064167, ИНН/КПП 4632221668/463201001

Муниципальное образование
город Чудово
Чудовского муниципального района

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Курск, 2022

Состав правил землепользования и застройки

Настоящие Правила содержат три части:

- часть I - "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений";
- часть II - "Карта градостроительного зонирования территории. Зоны с особыми условиями использования";
- часть III - "Градостроительные регламенты".

Часть I Правил - "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений" - представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

- регулирование землепользования и застройки территории населенных пунктов органами местного самоуправления;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- предоставление разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- подготовку документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Часть II Правил — "Карта градостроительного зонирования территории. Зоны с особыми условиями использования" представляет собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов.

Часть III Правил — "Градостроительные регламенты" — содержит перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оглавление

Введение	57
Глава 1. Общие положения	57
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки	57
Статья 2. Основания введения, сфера применения, цели и назначение Правил	59
Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений	59
Статья 4. Порядок внесения изменений в Правила	59
Статья 5. Открытость и достоверность информации о землепользовании и застройке	60
Статья 6. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки	60
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	60
Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил	60
Статья 8. Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории	60
Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке	61

Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.	62
Статья 10. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.	62
Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	62
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.	62
Статья 13. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	62
Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.	63
Статья 15. Права использования земельных участков, возникшие до введения в действие правил.	63
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования.	63
Статья 16. Документация по планировке территории.	63
Статья 17. Порядок подготовки документации по планировке территории.	63
Глава 5. Порядок (процедуры) регулирования землепользования и застройки.	64
Статья 18. Основные принципы организации землепользования и застройки территорий.	64
Статья 19. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.	64
Статья 20. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.	64
Статья 21. Землепользование и застройка территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.	64
Статья 22. Проектная документация объекта капитального строительства.	65
Статья 23. Выдача разрешения на строительство.	65
Статья 24. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	65
Статья 25. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд.	65
Статья 26. Предоставление и изъятие земельных участков, лесных участков, водных объектов, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием недрами.	65
Глава 6. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территорий.	66
Статья 27. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.	66
Статья 28. Принятие решения по результатам проведения публичных слушаний.	66
Статья 29. Сроки проведения публичных слушаний.	66
Глава 7. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки.	66
Статья 30. Общие положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки.	66
Статья 31. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании несоответствия генеральному плану поселения.	66
Статья 32. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании утвержденной документации по планировке территории.	66
Статья 33. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании несоответствия границ территориальных зон требованиям о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.	66
Глава 8. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.	67
Статья 34. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.	67
Статья 35. Использование земельных участков, применительно к которым были утверждены градостроительные планы, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках.	67
Статья 36. Особенности применения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	67
Статья 37. Особенности применения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	67
Часть II – Карта градостроительного зонирования	67
Глава 9. Карта градостроительного зонирования	67
Статья 38. Карта градостроительного зонирования	67
Статья 39. Перечень территориальных зон, выделенных на карте территориального градостроительного зонирования территории.	68
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.	68
Часть III – Градостроительные регламенты	68
Глава 10. Градостроительные регламенты	68
Статья 41. Общие положения о регламентах использования территорий и их применении.	68
Статья 42. Общие для всех зон предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	69
Статья 43. Градостроительный регламент зоны жилой застройки «Ж1».	70
Статья 44. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки «Ж2».	73
Статья 45. Градостроительный регламент зоны жилой застройки «Ж3».	75
Статья 46. Градостроительный регламент зоны социального, делового, общественного, коммерческого и культурно-бытового назначения «ОД».	77
Статья 47. Градостроительный регламент зоны коммунально-складской застройки «П1».	81
Статья 48. Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий II-V классов опасности «П2».	83
Статья 49. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры «Т».	85
Статья 50. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения «Р».	87
Статья 51. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения «СХ».	88
Статья 52. Зона специального назначения.	89
Статья 53. Территория общего пользования (ТОП).	90
Глава 11. Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий.	90
Статья 54. Зоны с особыми условиями использования территорий (основные понятия).	90
Статья 55. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	90
Статья 56. Санитарно-защитные зоны.	92
Статья 57. Водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы.	92
Статья 58. Охранные зоны.	93
Статья 59. Зона подтопления (затопления).	95
Статья 60. Общие принципы установления сервитутов.	95

Введение

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Чудово (далее по тексту – Правила) - документ территориального зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Новгородской области и муниципального образования Чудовский район, Схемой территориального планирования муниципального образования Чудовский район, Генеральный план города Чудово а также с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципально-го образования город Чудово, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, и устанавливающий территориальные зоны, регламенты использования территорий, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Часть I – Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

Глава 1. Общие положения.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки.

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

новый выявленный объект культурного наследия - объект, представляющий собой историко-культурную ценность, в отношении которого подготовлено предложение государственной историко-культурной экспертизы о включении его в реестр как объекта культурного наследия и в отношении которого предстоит принятие решения уполномоченным органом государственной власти о включении его в указанный реестр, об отказе в таком включении;

водоохранная зона - территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и другим поверхностным водным объектам, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с действующим законодательством в целях предотвращения, загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного мира;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов и использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

документация по планировке территории – документация, подготовка которой осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

жилой дом блокированной застройки – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивать от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществлять контроль на стадии выполнения и приемки работ;

застройщик – физическое лицо (в том числе индивидуальный предприниматель) или юридическое лицо, которое обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

землеуладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

капитальный ремонт – для целей настоящих Правил землепользования и застройки под капитальным ремонтом понимается ремонт, выполняемый для восстановления технических и экономических характеристик объекта до значений, близких к проектным, с заменой или восстановлением любых составных частей, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, и при этом не производится изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

карта градостроительного зонирования – полноцветная карта в составе Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения;

комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) - консультативный орган при Главе Чудовского муниципального района, создаваемый в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и для решения иных вопросов в соответствии с положением о Комиссии;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и иные подобные сооружения и объекты капитального строительства;

межевание земельного участка - мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности;

недвижимость – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства - собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица, обладающие правами на градостроительные изменения этих объектов права в силу закона и/или договора;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с регламентом использования территорий;

прибрежные защитные полосы – территории, установленные в границах водоохранных зон, на которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

публичный сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

проект планировки территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);

проект межевания территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

санитарно-защитная зона – специальная территория с особым режимом использования, устанавливается в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный

воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения;

собственник земельного участка — лицо, обладающее правом собственности на земельный участок;

система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

технический заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

условно разрешенные виды использования - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 12 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

частный сервитут — право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между физическими или юридическими лицами, и подлежащее регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество;

элементы благоустройства – объекты декоративного и хозяйственного назначения, служащие для улучшения жизнедеятельности человека и обустройства окружающей среды (декоративное ограждение, беседки, оборудование детских, спортивных и хозяйственных площадок, урны и мусоросборники, садово-парковая мебель, пандусы и лестницы и т.п.).

Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, употребляются в значениях, соответствующих значениям данных понятий, содержащихся в федеральном и окружном законодательстве о градостроительной деятельности.

Статья 2. Основания введения, сфера применения, цели и назначение Правил.

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят на территории города Чудово систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

2. Целями введения Правил землепользования и застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории поселения;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- формированию земельных участков, посредством подготовки планировки территории из состава муниципальных земель;
- изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, СанПиНами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- иными нормативными правовыми актами поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений.

1. Объектами градостроительных отношений является территория в границах муниципального образования город Чудово, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ муниципального образования.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования город Чудово являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

Статья 4. Порядок внесения изменений в Правила.

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения карты градостроительного зонирования, градостроительных регламентов либо текста настоящих Правил.

2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

3. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки Генеральному плану города Чудово, возникшее в результате внесения в такой Генеральный план изменений;
 - 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
4. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:
- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
 - органами исполнительной власти Новгородской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
 - органами местного самоуправления муниципального образования Чудовский район в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения Чудовского района;
 - органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования город Чудово;
 - физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

5. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.
6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования Чудовский район.
7. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
8. После утверждения Думой района изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте органов местного самоуправления Чудовского района в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.
9. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

Статья 5. Открытость и достоверность информации о землепользовании и застройке.

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.
2. Администрация муниципального образования Чудовский район обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем: публикации (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации; создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в комиссии, в структурных подразделениях администрации муниципального образования Чудовский район, осуществляющих функции в области землепользования и застройки; обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам по изготовлению выписок из Правил, копий документов и/или их фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков и их массивов (кварталов, других элементов планировочной структуры), а также объектов капитального строительства.
3. Граждане, их объединения и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.
4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Чудово.
5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:
 - участие в собраниях граждан;
 - участие в публичных слушаниях;
 - проведение независимых экспертиз градостроительной документации за счет собственных средств;
 - иных формах, установленных действующим законодательством.
6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Чудовский район в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Новгородской области.
7. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Чудовский район, ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством.

Статья 6. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки.

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Новгородской области.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил.

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории муниципального образования город Чудово, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:
 - 1) Дума муниципального образования Чудовский район;
 - 2) Глава муниципального образования Чудовский район;
 - 3) Администрация муниципального образования Чудовский район, в составе следующих структурных подразделений:
 - отдел архитектуры и градостроительства администрации Чудовского района,
 - иных структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки в соответствии с муниципальными правовыми актами.
2. Наряду с указанными в части 1 настоящей статьи органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Чудово и внесения в них изменений.

К полномочиям районной Думы в области землепользования и застройки относятся:

 - издание в пределах своих полномочий правовые акты;
 - организация и обеспечение исполнения полномочий Администрации района по решению вопросов местного значения;
 - утверждение положений о территориальных органах, департаментах, комитетах, управлениях, отделах и приравненных к ним структурным подразделениям Администрации района, не наделенных правами юридического лица;
 - иные полномочия, отнесенные к ведению Районной Думы федеральным законодательством, законодательством Новгородской области, Уставом муниципального образования Чудовский район и иных нормативно-правовых актов.

К полномочиям Администрации района в области землепользования и застройки относятся:

 - принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;
 - разработка и реализация муниципальных целевых программ в области рационального использования земель, находящихся в муниципальной собственности, и градостроительной деятельности;
 - утверждение документации по планировке территории, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального района, резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах муниципального района для муниципальных нужд;
 - иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации района Уставом муниципального образования Чудовский район, решениями Районной Думы, заключенными соглашениями, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Органы местного самоуправления, уполномоченные регулировать землепользование и застройку территории муниципального образования город Чудово, в части применения настоящих Правил, в своей деятельности сотрудничают между собой и с Комиссией в рамках выполнения своих функций и обязанностей, возложенных на них действующим законодательством, Уставом муниципального образования город Чудово, положениями об учреждениях, структурных подразделениях органов местного самоуправления и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Полномочия Комиссии определяются постановлением Главы муниципального образования Чудовский район.

Статья 8. Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории.

1. Применение настоящих Правил направлено, прежде всего, на регулирование вопросов землепользования и застройки в целях создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования город Чудово, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, планировки территории района, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В связи с этим к основным направлениям регулирования землепользования и застройки посредством применения настоящих Правил относятся:

 - 1) осуществление градостроительного зонирования территории муниципального образования город Чудово в целях определения границ территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
 - 2) определение и изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Чудово;

3) установление предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. На территории населенного пункта вводится система регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании.

Градостроительное зонирование выполняется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования поселения. Градостроительное зонирование осуществляется путем выделения территориальных зон на карте градостроительного зонирования. Правилами землепользования и застройки определяются границы территориальных зон и устанавливаются градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков.

3. Границы зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) границам муниципальных образований;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

4. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальной зоны и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты недвижимости независимо от форм собственности.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

5. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов с учетом технических регламентов.

6. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

— основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости;

— условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования с проведением публичных слушаний;

— вспомогательные виды разрешенного использования, допускаемые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляемые совместно с ними.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в настоящих Правилах, являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и могут быть разрешены только при внесении изменений в настоящие Правила.

7. Всегда разрешенными видами использования, при условии соответствия нормативам градостроительного проектирования, техническим регламентам и санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, являются:

- инженерно-технические объекты и сооружения, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне (электро-, водо-, тепло-, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.);
- станции скорой медицинской помощи;
- опорные пункты охраны порядка;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- пожарные депо.

8. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

9. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

10. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах вышеперечисленных зон с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны установлены федеральным законодательством.

Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке.

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Чудово является постоянно действующим консультативным органом при Главе муниципального образования Чудовский район (далее – Глава района) и формируется для обеспечения реализации полномочий органов местного самоуправления муниципального образования Чудовский район, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с Решением № 433 от 25.09.2014 Думы Чудовского муниципального района «О принятии к реализации и исполнению части полномочий по решению вопросов местного значения от органов местного самоуправления города Чудово».

2. При подготовке решений Комиссия руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Новгородской области, Уставом муниципального образования Чудовский район, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Чудовский район, а также настоящим Положением о Комиссии.

3. Состав Комиссии утверждается постановлением Главы района. В состав Комиссии входят председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии, назначаемый председателем Комиссии из числа членов Комиссии, секретарь и члены Комиссии.

4. Комиссия обладает в соответствии с главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ следующими полномочиями:

- подготавливает проект Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Чудово и внесение в них изменений;
- готовит предложения о внесении изменений в градостроительное зонирование территории муниципального образования город Чудово;
- организует разработку градостроительных регламентов и внесение изменений в утвержденные градостроительные регламенты;
- рассматривает обращения физических и юридических лиц об использовании земельных участков или объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования;
- рассматривает обращения физических и юридических лиц за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- организует проведение публичных слушаний в соответствии со статьями 31, 39 и 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и по результатам публичных слушаний готовит рекомендации Главе района;
- рассматривает заявления граждан и юридических лиц по вопросам соблюдения Правил застройки и жалобы на требования предписаний об устранении нарушений градостроительных регламентов;
- рассматривает предложения граждан и юридических лиц по подготовке проектов Правил;
- дает разъяснение положений Правил застройки физическим и юридическим лицам;
- рассматривает иные вопросы, касающиеся вопросов градостроительного использования земельных участков, градостроительного зонирования и градостроительных регламентов.

5. Заседания Комиссии правомочны, если в них принимает участие более половины состава. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании.

6. Решения Комиссии оформляются протоколом, подписываются секретарем Комиссии и утверждаются председателем Комиссии. Протоколы Комиссии хранятся в отделе архитектуры и градостроительства администрации Чудовского района.

7. Выписка из решения Комиссии и подготовленный проект решения направляются Главе района в семидневный срок для принятия решения.

Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**Статья 10. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением их разрешенного использования, установленных настоящими Правилами.

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только как дополнительные к основным и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

6. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

8. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования указанного земельного участка и объекта капитального строительства определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

10. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или реформирования переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним настоящими Правилами, а также нормативными правовыми актами муниципального образования Чудовский район.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства производится на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, в том случае если:

применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования;

правообладателем направлено уведомление в орган, уполномоченный в области градостроительства и архитектуры о том, что планируемое изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

4. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, органов исполнительной власти Новгородской области или органами местного самоуправления в соответствии с Федеральными законами.

5. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования извещает население о проведении публичных слушаний через средства массовой информации.

3. Порядок проведения публичных слушаний определен главой 6 настоящих Правил и Уставом муниципального образования Чудовский район.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации муниципального образования Чудовский район.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.

6. Глава района в течение трех дней со дня поступления рекомендаций принимает решение (постановление) о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 13. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе района.

7. Глава муниципального образования Чудовский район в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно и без дополнительных разрешений и согласований, если:

- применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных и вспомогательных видов разрешенного использования;

- планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства и не связано с необходимостью получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

3. В случае, если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с настоящими Правилами при наличии дополнительного разрешения и согласования соответствующих уполномоченных органов.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 15. Права использования земельных участков, возникшие до введения в действие правил.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до введения в действие настоящих Правил являются действительными (при условии, что срок разрешения на строительство не истек).

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

- 1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
- 2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;
- 3) имеют параметры (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, применительно к соответствующим зонам.

4. Объекты недвижимости, поименованные в части 3, а также ставшие не соответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

5. На не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования. Правовым актом главы поселения может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

6. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 настоящей статьи. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 настоящей статьи объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

7. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

8. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

9. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования.

Статья 16. Документация по планировке территории.

1. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования город Чудово осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий поселения, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Новгородской области, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами, и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

Статья 17. Порядок подготовки документации по планировке территории.

1. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования город Чудово осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Новгородской области, настоящими Правилами, иными нормативными-правовыми актами муниципального образования об утверждении положения о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования город Чудово.

2. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования город Чудово осуществляется на основании Генерального плана, настоящих Правил, требований технических регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Основанием для разработки документации по планировке являются: решение о подготовке данной документации; муниципальный контракт на подготовку данной документации; задание на разработку документации.

4. Задание на разработку документации по планировке территории утверждается заказчиком такой документации.

5. Определение исполнителя работ по подготовке (внесению изменений) документации по планировке территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами органом местного самоуправления муниципального образования Чудовский район, устанавливающими порядок размещения заказов на выполнение работ для муниципальных нужд.

6. Договор на подготовку документации по планировке территории с исполнителем (разработчиком) заключается в порядке, установленном гражданским законодательством. К договору должны быть приложены задание на подготовку (внесение изменений) документации по планировке территории, смета, календарный график выполнения работ.

7. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии с требованиями статей 42, 43, 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Решение о подготовке документации по планировке территории в течение трёх дней со дня его принятия подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте администрации района в сети «Интернет».

9. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный орган местного самоуправления, свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

10. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

11. Уполномоченный орган местного самоуправления направляет Главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в уполномоченный орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

13. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации района в сети «Интернет».

14. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой района, представительный орган муниципального образования Чудовский район вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Глава 5. Порядок (процедуры) регулирования землепользования и застройки.

Статья 18. Основные принципы организации землепользования и застройки территорий.

1. Планировочная организация землепользования и застройки территории должны отвечать требованиям создания окружающей среды, соответствующей значению поселения и наиболее способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природной среды, обеспечивающим эффективное использование территории с учетом особенностей ее функциональной организации, решений транспортной и инженерной инфраструктур поселения, принятых в генеральном плане, инженерно-геологических и ландшафтных характеристик территории.

2. Застройка территорий должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Новгородской области, схемой территориального планирования муниципального образования Чудовский район, Генеральным планом города Чодово, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

3. Органы местного самоуправления осуществляют распоряжение земельными участками на территории муниципального образования, находящихся в муниципальной собственности, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, законодательством Новгородской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Чудовский район после государственной регистрации права собственности на них.

4. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, целей, не связанных со строительством.

5. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

6. Порядок предоставления земельных участков для строительства регулируется Земельным кодексом Российской Федерации. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии, линии застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление ответственности в соответствии с действующим законодательством.

Статья 19. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений.

5. Для применения условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами.

6. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном статьей 12 настоящих Правил.

7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи.

9. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

10. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или реоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

Статья 20. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

4. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. В случае если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и представляет опасность для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 21. Землепользование и застройка территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

1. Режим землепользования и застройки земельных участков, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется:

- в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, в отношении земельных участков, занятых линейными объектами, в отношении земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых, в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.
2. Режим землепользования и застройки территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе, градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.
4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 22. Проектная документация объекта капитального строительства.

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются законодательством о градостроительной деятельности и иными нормативными правовыми актами.
2. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.
3. Проектная документация может подготавливаться на основании договоров, заключаемых между застройщиком (заказчиком) и физическими, юридическими лицами, предпринимателями (исполнителями проектной документации), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование или застройщиком самостоятельно в соответствии с законодательством.
4. Отношения между застройщиком (заказчиком) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.
5. Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется законодательством о градостроительной деятельности.
6. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
7. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения Государственной экспертизы.
8. На основании утвержденной в установленном порядке проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 23. Выдача разрешения на строительство.

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий заказчику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
2. Разрешение на строительство объектов на территории муниципального образования город Чудово выдается администрацией муниципального образования, за исключением случаев, предусмотренных законом.
3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный кадастровый учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного кадастрового учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
4. Выдача разрешений на строительство производится в соответствии со статьями 51-55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 24. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное лицо направляет в администрацию муниципального образования город Чудово заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, которое выдается в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет оконченого строительством объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета объекта капитального строительства.

Статья 25. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

1. Решение о резервировании земель для государственных нужд субъекта Российской Федерации или муниципальных нужд принимается соответственно уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.
2. документация по планировке территории; документы территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны и безопасности; государственные программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденные в установленном порядке.
3. Решение о резервировании земель, принятое органами местного самоуправления, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации органов местного самоуправления по месту нахождения резервируемых земельных участков и вступает в силу не ранее его опубликования.
4. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о резервировании земель, направляют копию решения о резервировании земель и прилагаемую к нему схему резервируемых земель в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости в порядке, установленном статьей 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».
5. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:
- 1) выполнением международных договоров Российской Федерации;
 - 2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:
 - объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
 - объекты использования атомной энергии;
 - объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;
 - объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
 - объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
 - линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
 - объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;
 - автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;
 - 3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.
6. Условия и порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливаются в соответствии с действующим земельным законодательством.

Статья 26. Предоставление и изъятие земельных участков, лесных участков, водных объектов, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием недрами.

1. Земельные участки, лесные участки, водные объекты, необходимые для ведения работ, связанных с пользованием недрами, предоставляются пользователям недр в соответствии с гражданским законодательством, земельным законодательством, лесным законодательством, водным законодательством и на основании статьи 25.1 Закона от 21.02.1992 г. №2395-1 «О недрах».

2. Земельные участки, необходимые для ведения работ, связанных с использованием недр, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются пользователям недр в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов). Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, в целях геологического изучения недр может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитуты на основании разрешения органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39,2 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Образование земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с использованием недр, осуществляется на основе документов, предусмотренных законодательством о государственном кадастре недвижимости и законодательством Российской Федерации о недрах.

4. Земельный участок, необходимый для ведения работ, связанных с использованием недр, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется пользователю недр после получения лицензии на пользование недрами и оформления отвода, а также после утверждения проекта проведения указанных работ.

5. Прекращение прав пользователей недр на предоставленные им земельные участки, лесные участки, водные объекты, необходимые для ведения работ, связанных с использованием недр, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством, земельным законодательством, лесным законодательством, водным законодательством и Федеральным Законом от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах».

6. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков осуществляется на основании решений об их изъятии по ходатайствам пользователей недр.

7. Порядок подготовки, рассмотрения ходатайств и принятия решений об изъятии земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с использованием недр, устанавливается Правительством Российской Федерации.

8. Предприятия по добыче полезных ископаемых и подземные сооружения, не связанные с добычей полезных ископаемых, подлежат ликвидации или консервации по истечении срока действия лицензии или при досрочном прекращении пользования недрами.

Глава 6. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территорий.

Статья 27. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

- Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в муниципальном образовании город Чудово публичных слушаний по:
 - проекту решения Главы администрации по внесению изменений в настоящие Правила;
 - предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального образования.
- Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются Главой района и проводятся комиссией по землепользованию и застройке.
- Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением Главы района о назначении публичных слушаний.
- Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения муниципального образования город Чудово к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей муниципального образования город Чудово в процессе разработки и принятия градостроительных решений.
- Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Решение № 433 от 25.09.2014 Думы Чудовского муниципального района «О принятии к реализации и исполнению части полномочий по решению вопросов местного значения от органов местного самоуправления города Чудово», иные федеральные законы, законы Новгородской области, Уставом муниципального образования город Чудово, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.
- В публичных слушаниях принимают участие жители муниципального образования город Чудово.
- Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления муниципального образования город Чудово и Чудовского муниципального района.
- Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний
- Публичные слушания проводятся, как правило, в рабочие дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.
- Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случая проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 28. Принятие решения по результатам проведения публичных слушаний.

- Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой администрации в форме постановления.
- В постановлении Главы администрации о проведении публичных слушаний указываются: наименование вопроса, выносимого на публичные слушания; сроки и порядок проведения публичных слушаний; место проведения публичных слушаний; иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Статья 29. Сроки проведения публичных слушаний.

- Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в течение двух месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.
- Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.
- Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.
- Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального образования город Чудово, проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Глава 7. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 30. Общие положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

- Внесение изменений в настоящие правила землепользования и застройки осуществляется по основаниям, предусмотренным федеральными законами. Порядок внесения изменений в настоящие правила землепользования и застройки определен федеральными законами.
- Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки должен содержать перечень изменений с приложением карты градостроительного зонирования или её фрагментов в новой редакции.

Статья 31. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании несоответствия генеральному плану поселения

- Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется на основании несоответствий настоящих правил землепользования и застройки Генеральному плану города Чудово, возникших в результате внесения в данный генеральный план изменений, выразившихся в следующем:
 - в несоответствии территориальных зон и градостроительных регламентов функциональным зонам и параметрам их планируемого развития, установленным в генеральном плане;
 - в пересечении границ территориальных зон с границами населенных пунктов, установленными в генеральном плане;
 - в иных несоответствиях территориальных зон и градостроительных регламентов Генеральному плану города Чудово.

Статья 32. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании утвержденной документации по планировке территории

- Внесение изменений в части уточнения установленных в градостроительных регламентах предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, осуществляемое на основании утвержденной документации по планировке территории, может производиться только путем выделения подзоны и установления для неё дополнительных по отношению к градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, определенных в документации по планировке территории.

Статья 33. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании несоответствия границ территориальных зон требованиям о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне

- Действие настоящей статьи распространяется только на земельные участки, образованные до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки.
- В случае если границы территориальных зон не соответствуют требованиям федеральных законов о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, в результате чего какой-либо земельный участок отнесен к нескольким территориальным зонам, правообладатель данного земельного участка вправе:

- 1) осуществить раздел данного земельного участка или выдел из него нового земельного участка (земельных участков) в соответствии с границами территориальных зон;
- 2) инициировать подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей данный земельный участок;
- 3) инициировать устранение такого несоответствия органами местного самоуправления города Чудово (результатом устранения такого несоответствия будет являться отнесение данного земельного участка к одной из территориальных зон, в которых он расположен).
3. В случае если земельный участок пересекается границами территориальных зон и при этом не пересекается границами функциональных зон, установленных в Генеральном плане города Чудово, уполномоченные органы местного самоуправления города Чудово, в рамках совершенствования порядка землепользования и застройки на территории поселения, направляют в комиссию предложение о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отнесения данного земельного участка к одной из территориальных зон, в которых он расположен.
4. В случае если земельный участок пересекается границами территориальных зон и при этом пересекается границами функциональных зон, установленных в Генеральном плане города Чудово, глава администрации города Чудово принимает решение о подготовке предложения о внесении изменений в Генеральный план города Чудово в части отнесения данного земельного участка к одной из функциональных зон, в которых он расположен. После внесения данных изменений в генеральный план, глава администрации города Чудово, в рамках приведения правил землепользования и застройки в соответствие данному генеральному плану, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отнесения вышеуказанного земельного участка к одной из территориальных зон, в которых он расположен.
5. Действия органов местного самоуправления города Чудово, предусмотренные пунктами 3 и 4 настоящей статьи, осуществляются в случае, если правообладатель указанного в данных пунктах земельного участка, либо сами органы местного самоуправления города Чудово, инициировали устранение несоответствия границ территориальных зон требованиям федеральных законов о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Глава 8. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 34. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительными регламентами, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.
3. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 35. Использование земельных участков, применительно к которым были утверждены градостроительные планы, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках

1. Использование земельных участков, применительно к которым, до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, были утверждены градостроительные планы, а также использование объектов капитального строительства, расположенных (либо планируемых к размещению) на таких земельных участках, может осуществляться в соответствии с данными градостроительными планами (за исключением случая, указанного в пункте 2 настоящей статьи), либо в соответствии с новыми градостроительными планами.
2. В случае, если земельные участки, указанные в пункте 1 настоящей статьи, или объекты капитального строительства, расположенные (либо планируемые к размещению) на таких земельных участках, не соответствуют градостроительным регламентам, установленным настоящими правилами землепользования и застройки, и их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды или объектов культурного наследия, градостроительные планы таких земельных участков утрачивают силу с даты вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки. Для данных земельных участков требуется получение новых градостроительных планов.
3. Использование земельных участков, образованных в результате объединения, раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, применительно к которым, до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, были утверждены градостроительные планы, не может осуществляться в соответствии с данными градостроительными планами. Для образованных таким образом земельных участков требуется получение новых градостроительных планов.
4. Подготовка новых градостроительных планов применительно к земельным участкам, указанным в пунктах 1 - 3 настоящей статьи, должна осуществляться в соответствии с настоящими правилами землепользования и застройки. Ранее выданные градостроительные планы земельных участков и градостроительные планы земельных участков, из которых образованы новые земельные участки, утрачивают силу со дня выдачи новых градостроительных планов.

Статья 36. Особенности применения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Наименования, описания и коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах, применяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 23 июня 2022 года)».
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков.
3. Видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в градостроительных регламентах, соответствуют перечни объектов капитального строительства, разрешенных для размещения на земельных участках (далее – перечни). На земельных участках может размещаться одно или несколько зданий, строений, сооружений, упомянутых в данных перечнях. Размещение иных объектов капитального строительства не допускается.
- В случае, если в градостроительном регламенте для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вместо перечня указан прочерк, строительство зданий, строений и сооружений на земельных участках с таким видом разрешенного использования не допускается.
- Исключение составляют случаи, при которых для земельного участка с таким видом разрешенного использования дополнительно определен вспомогательный вид разрешенного использования. Строительство на территории данного земельного участка может осуществляться только в соответствии с перечнем, соответствующим такому вспомогательному виду разрешенного использования.

Статья 37. Особенности применения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Размеры образуемых и изменяемых земельных участков должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов о максимальной и минимальной площади земельных участков.
2. Минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются только в том случае, если красные линии установлены в проекте планировки территории.
3. В случае, если границы земельных участков совпадают с красными линиями, минимальные отступы от границ таких земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, равны минимальным отступам от красных линий.
4. Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства определяется в метрах по вертикали от максимальной планировочной отметки земли по периметру откоса объекта капитального строительства до наивысшей точки конька или плоской кровли объекта капитального строительства.
- Требования градостроительных регламентов в части предельной (максимальной) высоты объектов капитального строительства не распространяются на:
 - 1) антенны;
 - 2) вентиляционные и дымовые трубы;
 - 3) шпиль;
 - 4) аттики;
 - 5) балюстрады (ограждения);
 - 6) выходы на кровлю максимальной площадью 16 м² и высотой 2,5 м;
 - 7) остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли;
 - 8) машинные помещения лифтов высотой до 5 м.
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. При этом площадь земельного участка, которая может быть застроена, определяется как сумма площадей горизонтальных сечений по внешним обводам объектов капитального строительства на уровне цоколей, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы.

В площадь земельного участка, которая может быть застроена, включается площадь под зданием, расположенным на столбах, а также проезды под таким зданием.

В случае размещения парковки в подземных, цокольном и (или) первых двух надземных этажах здания, площадь земельного участка, которая может быть застроена, определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу данного здания (включая выступающие части) на уровне верха перекрытия парковки.

Часть II – Карта градостроительного зонирования

Глава 9. Карта градостроительного зонирования

Статья 38. Карта градостроительного зонирования территории. Зоны с особыми условиями использования

Настоящие Правила включают в себя:

- карту градостроительного зонирования территории, зоны с особыми условиями использования муниципального образования город Чудово в масштабе 1:7000.

На карте градостроительного зонирования территории, зоны с особыми условиями использования муниципального образования город Чудово для объектов градостроительной деятельности, в отношении которых не проведены работы по установлению границ земельных участков в порядке, установленном законодательством, границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены условно.

Статья 39. Перечень территориальных зон, выделенных на карте территориального градостроительного зонирования территории.

Карта градостроительного зонирования территории, зоны с особыми условиями использования территории города Чудово в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, прилагаемого к части II, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте отображены границы следующих территориальных зон:

1. Зона индивидуальной жилой застройки – (Ж1).
2. Зона малоэтажной жилой застройки – (Ж2).
3. Зона среднеэтажной жилой застройки – (Ж3).
4. Зона социального, делового, общественного, коммерческого и культурно-бытового назначения – (ОД).
5. Зона коммунально-складской застройки – (П1).
6. Зона размещения промышленных предприятий II-V классов опасности (П2);
7. Зона транспортной инфраструктуры – (Т).
8. Зона рекреационного назначения – (Р).
9. Зона сельскохозяйственного использования – (СХ).
10. Зона специального назначения – (СП);
11. Территория общего пользования – (ТОП).

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

На карте градостроительного зонирования, совмещенной с картой зон с особыми условиями использования территории муниципального образования город Чудово выделены следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

Виды зон с особыми условиями использования территории	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Основание установления ограничений
водоохранные зоны	водоохранные зоны рек, ручьев прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
зоны охраны памятников истории и культуры	охранная зона объекта культурного наследия защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
охранная зона	охранная зона железнодорожных путей	Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 N 126 Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог (Зарегистрировано в Минюсте РФ 02.09.2008 N 12203)
санитарно-защитные зоны промышленных объектов	санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов I-V классов вредности	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
зона подтопления (затопления)	зона ограничения строительства (реконструкции) жилых домов и иных объектов капитального строительства в зонах, подверженных паводкам и примыкающих к ним территориям.	В соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса РФ и протоколом совещания у Заместителя председателя правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 17 июля 2012г. № ДК-П4-118пр

Часть III – Градостроительные регламенты.

Глава 10. Градостроительные регламенты.

Статья 41. Общие положения о регламентах использования территорий и их применении.

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципального образования;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия и иных природных объектов.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

4. Порядок использования земель территорий города Чудово определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на карте градостроительного зонирования (территориальные зоны), где отображаются границы и кодовые обозначения зон с учетом ограничений в использовании земельных участков, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах территории объектов культурного наследия, определяются с учетом ограничений по использованию такой территории, установленных в соответствии с федеральными законами.

5. Для каждой из территориальных зон Правилами установлен регламент использования территории.

6. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства всех видов территориальных зон устанавливаются градостроительные регламенты.

7. Градостроительный регламент определяет:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8. При этом границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной территориальной зоне, выделенной на карте территориального зонирования.

9. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

10. Границы территориальных зон и регламенты использования территорий устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик земельных участков и объектов капитального строительства, а также требований об учете прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

11. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены преимущественно в привязке к границам кварталов земельного кадастра. В случае, если в пределах территории базисного квартала размещаются (или планируются к размещению) объекты, виды использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует положениям Схемы территориального планирования, то территория квартала делится на части, относящиеся к разным территориальным зонам.

12. Местоположение границ территориальных зон может быть уточнено в документации по планировке территории и иных документах, принимаемых в соответствии с законодательством и нормативно-правовыми актами, с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

13. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, их границы на карте зон с особыми условиями использования территорий и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в их пределах указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации и Новгородской области.

14. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений и отображенным на картах настоящих Правил, регламенты использования территорий применяются с учетом установленных ограничений.

15. Регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе, с применением процедуры публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допускаемые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

16. Градостроительное зонирование на территориях муниципального образования город Чудово проводится в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 23 июня 2022 года)».

17. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках статей 35-44 настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

18. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных как основной и вспомогательный для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и требований регламентов использования территории в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

19. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

20. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

21. Территории общего пользования используются в соответствии с настоящими Правилами. Не допускается отчуждение и приватизация земель общего пользования. На территориях общего пользования могут устанавливаться публичные сервитуты на размещение инженерных коммуникаций, сооружений и объектов капитального строительства. Территории общего пользования предназначены для:

- строительства и эксплуатации проезжей части, тротуаров, газонов;
- размещения сооружений для организации дорожного движения;
- строительства и эксплуатации инженерных сетей и сооружений;
- строительства и эксплуатации развязок, переходов и т.п.;
- строительства и эксплуатации стоянок открытого типа;
- строительства и эксплуатации остановочных комплексов;
- размещения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения;
- озеленения;
- размещения открытых стоянок для легкового транспорта;
- размещение стоянок для обслуживания объектов торговли и бытового обслуживания населения при условии содержания этих стоянок собственниками, арендаторами, иными правообладателями объектов;
- размещение погрузочно-разгрузочных площадок объектов торговли.

Статья 42. Общие для всех зон предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

2. При размещении строений расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

2.1. По градостроительным нормам.

Дом должен отстоять		
	- от красной линии улиц не менее чем на	5 м
	- от красной линии проездов не менее чем на	3 м
Хозяйственные постройки должны отстоять		
	- от красных линий улиц и проездов не менее	5 м

2.2. По санитарно-бытовым условиям.

расстояние до границы соседнего участка должно быть:		
	- от дома	3 м
	- от постройки для содержания скота и птицы	4 м
	- от других построек (бани, гаража, и др.)	1 м
	- от стволов высокорослых деревьев	4 м
	- от стволов среднерослых деревьев	2 м
	- от кустарника	1 м
минимальные расстояния между постройками должны быть:		
от дома и погреба	- до уборной	12 м
	- до душа, бани и сауны	8 м
от колодца	- до уборной и компостного устройства	8 м
	- до постройки для содержания мелкого и птицы	12 м
	- до душа, бани и сауны	12 м
от погреба	- до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы	7 м

2.3. По противопожарным нормам.

Противопожарные требования установлены статьей 75 Федерального Закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Сводом правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям", утвержденные приказом от 24 апреля 2013 г. N 288 Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

В зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности применяют классификацию материала-основы, из которого выполнено то или иное сооружение:

А. невоспламеняющиеся материалы (бетон, камень и пр.);

Б. та же основа, но с использованием деревянных перекрытий либо укрытий из трудногорючих/негорючих материалов;

В. каркасные конструкции из древесины, горючих/трудногорючих/негорючих материалов.

При этом расстояния между строениями на застраиваемых территориях должны быть такими:

• строения класса А-А – не ближе 6 м,

А-Б – 8 м;

А-В – 10 м;

• строения класса Б-Б – от 8 м,

Б-В – 10 м;

• строения класса В-В – не менее 15 м.

Расстояния между домами и постройками принимаются по санитарным нормам, но не меньше пожарных норм.

3. Расстояние от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки принимать в соответствии с требованиями приложения 7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В целях наименьшего затенения соседних участков расстояния от дома, хозяйственных построек и сооружений до границ соседних участков, расположенных с востока, запада и промежуточных положений, рекомендуется принимать не менее высоты указанных строений (сооружений), измеренных от отметки земли до верхней отметки строения.

4. Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки принимать в соответствии с требованиями таблицы 4.4.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

5. Для всех зон допускающих строительство гаражей, максимальное количество этажей для гаражей - 1 этаж, также гаражи в комплексах должны быть одинаковых типоразмеров и равные по высоте.

6. Требования к ограждениям земельных участков.

1) При устройстве ограждений по главным магистралям города высота ограждения и материал, из которого оно изготавливается, согласовывается с уполномоченным органом в сфере градостроительной деятельности.

2) Высота ограждения должна быть не более 2,0 метра. Для обеспечения подъезда пожарной техники через ограждения ширина въезда должна быть не менее 3,5 метров.

3) Перечень материалов, применяемых при устройстве ограждения, но ограничивается, но запрещается применение в конструкции ограждения колочей проволоки, нефугованных досок, отходов промышленного производства и других материалов, потенциально опасных для пешеходов.

4) При прохождении уличного тротуара влостную к линии ограждения калитки распашные ворота должны открываться внутрь дворовых территорий.

При размещении тротуара от линии ограждения на расстоянии не менее 1,5 метра створки распашных ворот и калитки могут открываться наружу в сторону улицы.

5) Для осуществления работ по ремонту подземных коммуникаций - вводов в жилые индивидуальные дома застройщикам рекомендуется:

- при наличии ограждения из легких металлических и деревянных конструкций устройство съемных секций;

- при капитальных ограждениях закладывать футляры длиной не менее 2 метров, позволяющие выполнять ремонтные работы без разборки ограждения.

6) Требования к ограждениям земельных участков, устанавливаемых по пограничным линиям (по меже соседних участков):

- высота ограждения, размещаемого на меже с соседними земельными участками, не должна превышать 2,0 метра;

- перечень материалов применяемых при устройстве ограждения не ограничивается. При обоюдном согласии владельцев земельных участков по меже в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1,5 метра;

- по меже земельных участков рекомендуется устанавливать, как правило, не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50 процентов от площади забора и т.п.);

- установка по меже глухих ограждений (с применением сборного железобетона, кирпича, асбестоцементных листов, пиломатериалов и других строительных материалов) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 метра (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями);

- при высоте более 0,75 метра глухие ограждения могут устанавливаться застройщиком по всему периметру земельного участка (по меже с соседними земельными участками), только при письменном согласии владельцев соседних участков, оформленном в 2-х экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение;

- конструкция массивных ограждений (железобетонных, кирпичных, каменных), толщина которых превышает 50 миллиметров, возводимых владельцем без письменного согласия владельцев соседних земельных участков, должна размещаться в пределах участка застройщика.

При достигнутой договоренности между соседями, оформленной документально, ограждение может устанавливаться по оси (границе) смежных земельных участков.

7) При устройстве глухих массивных ограждений (в виде стены) на косогорных участках застройщику следует предусматривать мероприятия по отводу ливневых и талых вод, не допускающих аккумуляцию этих вод на соседних участках и попадание ливневых вод на строения (отмостку) соседних участков.

7. Требования к размещению пасек (ульев).

1) Условия и порядок размещения пасек (ульев) определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства, ветеринарно-санитарными требованиями, а для пасек (ульев), располагаемых на лесных участках, - в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Территории пасек размещают на расстоянии, м, не менее:

- 500 - от шоссе и железных дорог, пирам, высоковольтных линий электропередач;

- 1000 - от животноводческих и птицеводческих сооружений;

- 5000 - от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио- и телевещательных станций и прочих источников микроволновых излучений.

Кочевые пасеки размещаются на расстоянии не менее 1500 м одна от другой и не менее 3000 м от стационарных пасек.

2) Размещение ульев и пасек на территории населенных пунктов осуществляется в соответствии с правилами землепользования и застройки с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, зоотехнических и ветеринарно-санитарных норм и правил содержания пчел и иных правил, и нормативов.

Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещаются на расстоянии не менее 10 м от границы соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.

Сплошное ограждение не должно нарушать инсоляцию смежных земельных участков и должно устанавливаться в соответствии с п.п.6 п.6 статьи 42 настоящих Правил.

Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:

- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;

- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонных, обеспечивающих безопасность людей и животных, но не менее 250 м.

Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.

Статья 43. Градостроительный регламент зоны индивидуальной жилой застройки «Ж1».

Зона индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих жилых домов усадебного типа, коттеджей и блокированных жилых домов этажностью не выше трех этажей с придомовыми участками, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для размещения на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

4.	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
5.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
8.	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
9.	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
10.	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
11.	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
13.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
14.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
16.	Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности

Условно разрешенные виды использования

17.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
18.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
19.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
20.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
21.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
22.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
23.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

Вспомогательные виды использования

24.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
25.	Ведение огородничества	13.1	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Площадь земельных участков	
1.1	Для индивидуального жилищного строительства - минимальный размер земельного участка; - максимальный размер земельного участка:	0,04 га. 0,2 га.
1.2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка - минимальный размер земельного участка (на одну квартиру, домовладение); - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками;	0,04 га 10 га 20 га
1.3	Блокированная жилая застройка: - минимальный размер земельного участка (на одну квартиру, домовладение); - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками;	0,01 га 10 га 20 га
1.4	Среднеэтажная жилая застройка: - минимальный размер земельного участка – (на одну квартиру, домовладение); - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками;	0,003 га 10 га 20 га
1.5	Для индивидуальных гаражей: - минимальный размер земельного участка; - максимальный размер земельного участка.	18 кв.м 50 кв.м
1.6	с другими видами разрешенного использования: - минимальный размер земельного участка; - максимальный размер земельного участка.	0,03 га 2 га
1.7	Для огородничества: - минимальный размер земельного участка; - максимальный размер земельного участка.	0,02 га 0,039 га
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
2.1	максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками:	40%
2.2	максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями:	25%
2.3	максимальный процент застройки земельного участка гаражами:	60%
2.4	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
2.5	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
2.6	максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет:	60%
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для жилых домов	3 м
3.3	для хозяйственных построек (бани, гаража и др.)	1 м
3.4	для построек для содержания скота и птицы	4 м
3.5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее: допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.	6 м
3.6	При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее: до источника водоснабжения (колодца) не менее:	12 м 25 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	до красных линий улиц от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	5 м
4.2	до красных линий улиц от хозяйственных построек	5 м
4.3	до красных линий проездов от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	3 м
4.4	до красных линий проездов от хозяйственных построек	5 м
4.5	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.6	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.7	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее	10 кв.м./чел
6	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	3 этажа и не более 12 м.
6.2	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1 - 2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать от уровня земли до верха плоской кровли не более: до конька скатной кровли не более:	3,2 м. 4,5 м.
6.3	Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать: "	2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке

6.4	Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более	2,0 м. до наиболее высокой части ограждения
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1	предприятий розничной торговли, предприятий общественного питания, учреждений культуры	300 м ²
7.2	Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке
7.3	Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	60 м ²

Статья 44. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки «Ж2».

Зона малоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих жилых многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей.

Ж2– Малоэтажная жилая застройка			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
6.	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
7.	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
8.	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
9.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
0.	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)
1.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
2.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
3.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
5.	Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования			
6.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
7.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
9.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
10.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
11.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
12.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Вспомогательные виды использования			
13.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж2:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Площадь земельных участков	
1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - минимальный размер земельного участка (на одну квартиру, домовладение); - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками;	0,04 га 10 га 20 га
1.2	Блокированная жилая застройка: - минимальный размер земельного участка (на одну квартиру, домовладение); - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками;	0,01 га 10 га 20 га
1.3	Среднеэтажная жилая застройка: - минимальный размер земельного участка – (на одну квартиру, домовладение); - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками;	0,003 га 10 га 20 га
1.4	Для индивидуальных гаражей: - минимальный размер земельного участка; - максимальный размер земельного участка.	18 кв.м 50 кв.м
1.5	с другими видами разрешенного использования: - минимальный размер земельного участка; - максимальный размер земельного участка.	0,03 га 2 га
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
2.1	максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства	70%
2.2	максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями:	25%
2.3	максимальный процент застройки земельного участка гаражами:	60%
2.4	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
2.5	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
2.6	максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет:	60%
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для жилых домов	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
3.4	Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 3 этажа должны быть не менее высотой 4 этажа и более - не менее между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее (в условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности).	15 м 20 м 10 м
3.5	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков должны составлять не менее от площади территории квартала (в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка)	25%
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	до красных линий улиц от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	5 м
4.2	до красных линий улиц от хозяйственных построек	5м
4.3	до красных линий проездов от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	3 м
4.4	до красных линий проездов от хозяйственных построек	5м
4.5	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.6	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.7	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее	10 кв.м./чел
6	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	5 этажей
6.2	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражных комплексов должна быть не более	1 этажа

6.3	Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать:	2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке
6.4	Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более	1,5-1,8 метров до наиболее высокой части ограждения
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1	предприятий розничной торговли, предприятий общественного питания, учреждений культуры	300 м ²
7.2	Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке
7.3	Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	60 м ²
7.4	Допускается размещение нежилых помещений различного назначения на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, а именно:	Амбулаторно-поликлинические учреждения; Административно-управленческие учреждения; Офисы; Отделения связи; Аптеки; Банки; предприятия бытового обслуживания; магазины; Предприятия общественного питания; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; Стоматология.

Статья 45. Градостроительный регламент зоны жилой застройки «ЖЗ».

Зона среднетажной жилой застройки выделена в целях развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного среднетажного (до 8 этажей включительно) преимущественно многоквартирного жилья; развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

ЖЗ– Среднетажная жилая застройка			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования			
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3.	Среднетажная жилая застройка	2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
5.	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
6.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
9.	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
0.	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

1.	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
3.	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
5.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
6.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
8.	Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования			
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
10.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
11.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
12.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
13.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Вспомогательные виды использования			
14.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
15.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж2:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Площадь земельных участков	
1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка - минимальный размер земельного участка (на одну квартиру, домовладение); - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками;	0,04 га 10 га 20 га
1.2	Блокированная жилая застройка: - минимальный размер земельного участка (на одну квартиру, домовладение); - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками;	0,01 га 10 га 20 га
1.3	Среднеэтажная жилая застройка: - минимальный размер земельного участка – (на одну квартиру, домовладение); - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками;	0,003 га 10 га 20 га
1.4	Для индивидуальных гаражей: - минимальный размер земельного участка; - максимальный размер земельного участка.	18 кв.м 50 кв.м
1.5	с другими видами разрешенного использования: - минимальный размер земельного участка; - максимальный размер земельного участка.	0,03 га 2 га
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
2.1	максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства	70%
2.2	максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями:	25%
2.3	максимальный процент застройки земельного участка гаражами:	60%
2.4	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
2.5	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
2.6	максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет:	60%
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м

3.2	для жилых домов	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
3.4	Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 3 этажа должны быть не менее высотой 4 этажа и более - не менее между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее (в условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности).	15 м 20 м 10 м
3.5	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков должны составлять не менее от площади территории квартала (в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка)	25%
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	до красных линий улиц от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	5 м
4.2	до красных линий улиц от хозяйственных построек	5 м
4.3	до красных линий проездов от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	3 м
4.4	до красных линий проездов от хозяйственных построек	5 м
4.5	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.6	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.7	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее	10 кв.м./чел
6	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	5 этажей
6.2	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражных комплексов должна быть не более	1 этажа
6.3	Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать:	2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке
6.4	Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более	1,5-1,8 метров до наиболее высокой части ограждения
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1	предприятий розничной торговли, предприятий общественного питания, учреждений культуры	300 м ²
7.2	Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке
7.3	Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	60 м ²
7.4	Допускается размещение нежилых помещений различного назначения на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, а именно:	Амбулаторно-поликлинические учреждения; Административно-управленческие учреждения; Офисы; Отделения связи; Аптеки; Банки; предприятия бытового обслуживания; магазины; Предприятия общественного питания; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; Стоматология.

Статья 46. Градостроительный регламент зоны социального, делового, общественного, коммерческого и культурно-бытового назначения «ОД».

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов капитального строительства на территориях, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, офисы, жилые дома, а также здания смешанного назначения для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в социальном обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

ОД – Зона социального, делового, общественного, коммерческого и культурно-бытового назначения			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования			
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
2.	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
3.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4.	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2

5.	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2
6.	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
7.	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
8.	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
9.	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
10.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
11.	Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
12.	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
13.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
14.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
15.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
16.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
17.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
18.	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
19.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
20.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
21.	Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования			
22.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
23.	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2
24.	Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
25.	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
26.	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Вспомогательные виды использования			
27.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
28.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

29.	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
30.	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Од:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Площадь земельных участков	
1.1	Здания и сооружения	см. таблицу 1
1.2	Среднеэтажная жилая застройка: - минимальный размер земельного участка – (на одну квартиру, домовладение); - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками;	0,003 га 10 га 20 га
1.3	Для индивидуальных гаражей: - минимальный размер земельного участка; - максимальный размер земельного участка.	18 кв.м 50 кв.м
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
2.1	максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства	80%
2.2	максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями:	25%
2.3	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100%
2.4	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5% в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0% в иных случаях
2.5	максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет:	60%
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для зданий и сооружений	1 м
3.3	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков должны составлять не менее от площади территории квартала (в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка)	25%
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	до красных линий улиц от объекта капитального строительства	5 м
4.2	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.3	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.4	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее	10 кв.м./чел
6	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	5 этажей
6.2	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражных комплексов должна быть не более	1 этажа
6.3	Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать:	2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1	Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке
7.2	Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	60 м ²

Предельные размеры земельных участков в зоне Од устанавливаются в соответствии с таблицей.

Учреждения, предприятия	Размеры земельных участков максимальные	Примечания
1	2	3
Учреждения народного образования		
Детские дошкольные учреждения	При вместимости яслей-садов, на 1 место: до 100 мест – 40 м ² , св. 100 – 35 м ² ; в комплексе яслей-садов св. 500 мест – 30 м ² . Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25% – в условиях реконструкции; на 15% – при размещении на рельефе с уклоном более 20%.	Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м ² на 1 место. Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа.

Общеобразовательные школы	При вместимости общеобразовательной школы, учащихся*: св. 40 до 400 - 50 м ² на 1 учащегося св. 400 до 500 - 60 м ² св. 500 до 600 - 50 м ² св. 600 до 800 - 40 м ² св. 800 до 1100 - 33 м ² св. 1100 до 1500 - 21 м ² св. 1500 до 2000 - 17 м ² св. 2000 - 16 м ²	Размеры земельных участков школ могут быть: на 20 % – в условиях реконструкции. Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом микрорайона * При наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы.
Школы-интернаты	При вместимости общеобразовательной школы-интерната, учащихся: св. 200 до 300 - 70 м ² на 1 учащегося св. 300 до 500 - 65 м ² 500 и более - 45 м ²	При размещении на земельном участке школы здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличивать на 0,2 га.
Межшкольный учебно-производственный комбинат *	Размеры земельных участков межшкольных учебно-производственных комбинатов рекомендуется принимать не менее 2 га, при устройстве автополигона или трактородрома – 3 га	Авто- трактородром следует размещать вне жилой территории * В городах межшкольные учебно-производственные комбинаты и внешкольные учреждения размещаются на жилой территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.
Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения	При вместимости профессионально-технических училищ и средних специальных учебных заведений, учащихся: до 300 - 75 м ² на 1 учащегося св. 300 до 900 - 50-65 м ² св. 900 до 1600 - 30-40 м ² При кооперировании учебных заведений и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров, учащихся: от 1500 до 2000 на 10% св. 2000 до 3000 на 20% св. 3000 на 30%	Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 30 % – для учебных заведений гуманитарного профиля; увеличены на 50 % – для учебных заведений сельскохозяйственного профиля, размещаемых в сельских поселениях. Размеры жилой зоны, учебных и вспомогательных хозяйств, полигонов и авто- тракторо-дромов в указанные размеры не входят.
Высшие учебные заведения	Зоны высших учебных заведений (учебная зона) на 1 тыс. студентов, га: университеты, вузы технические – 4-7; сельскохозяйственные – 5-7; медицинские, фармацевтические – 3-5; экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2-4; институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно их профилю с коэффициентом – 0,5; специализированная зона – по заданию на проектирование; спортивная зона – 1-2; зона студенческих общежитий – 1,5-3.	Размер земельного участка вуза может быть уменьшен на 40 % в условиях реконструкции. При кооперированном размещении нескольких вузов на одном участке суммарную территорию земельных участков учебных заведений рекомендуется сокращать на 20%.
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания		
Магазины	Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 - 0,4-0,6 га на объект св. 6 до 10 - 0,6-0,8 га св. 10 до 15 0,8-1,1 га св. 15 до 20 1,1-1,3 га Торговые центры малых городов и сельских поселений с числом жителей, тыс. чел.: до 1 - 0,1-0,2 га на объект св. 1 до 3 - 0,2-0,4 га св. 3 до 4 - 0,4-0,6 га св. 5 до 6 - 0,6-1,0 га св. 7 до 10 - 1,0-1,2 га	
Предприятия торговли	до 250 - 0,08 га на 100 м ² торговой площади св. 250 до 650 - 0,08-0,06 га св. 650 до 1500 - 0,06-0,04 га св. 1500 до 3500 - 0,04-0,02 га св. 3500 - 0,02 га	
Рыночные комплексы	От 7 до 14 м ² на 1 м ² торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости: 14 м ² – при торговой площади до 600 м ² 7 м ² – св. 3000 м ²	
Предприятия общественного питания	При числе мест, га на 100 мест: до 50 0,2-0,25 га св. 50 до 150 - 0,2-0,15 га св. 150 - 0,1 га	
Предприятия коммунально-бытового обслуживания		
Предприятия бытового обслуживания	На 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 10-50 мест - 0,1-0,2 га 50-150 мест - 0,05-0,08 га св. 150 мест - 0,03-0,04 га	
Производственные предприятия централизованного выполнения заказов	0,52-1,2 га на объект	
Прачечные	0,1-0,2 га на объект	
Фабрики-прачечные	0,5-1,0 га на объект	
Химчистки самообслуживания	0,1-0,2 га на объект	
Фабрики-химчистки	0,5-1,0 га на объект	
Бани	0,2-0,4 га на объект	
Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи		
Отделения связи микрорайона, жилого района	Для обслуживаемого населения, групп: IV-V (до 9 тыс. чел.) - 0,07-0,08 га III-IV (9-18 тыс. чел.) - 0,09-0,1 га II-III (20-25 тыс. чел.) - 0,11-0,12 га	
Отделения связи поселка, сельского поселения	Для обслуживаемого населения групп: V-VI (0,5-2 тыс. чел.) - 0,3-0,35 га III-IV (2-6 тыс. чел.) - 0,4-0,45 га	
Отделения банков	0,2 га на объект при 2 операционных кассах 0,5 га на объект при 7 операционных кассах	
Отделения и филиалы сберегательного банка	0,05 га на объект при 3 операционных местах 0,4 га на объект при 20 операционных местах	
Организации и учреждения управления	В зависимости от этажности здания, м ² на 1 сотрудника: 44-18,5 м ² при этажности 3-5	
Городские, районные органы власти	В зависимости от этажности здания, м ² на 1 сотрудника: 54-30 м ² при этажности 3-5	
Поселковые и сельские органы власти	В зависимости от этажности здания, м ² на 1 сотрудника: 60-40 м ² при этажности 2-3	

Проектные организации и конструкторские бюро	В зависимости от этажности здания, м ² на 1 сотрудника: 30–15 м ² при этажности 2–5	
Районные (городские народные суды)	0,15 га на объект – при 1 судье 0,4 га - при 5 судьях 0,3 га - при 10 членах суда 0,5 га - при 25 членах суда	
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства		
Жилищно-эксплуатационные организации микрорайона	0,3 га на объект	
Жилищно-эксплуатационные организации жилого района	1,0 га на объект	
Пункт приема вторичного сырья	0,01 га на объект	
Гостиницы	При числе мест гостиницы, м ² на 1 место: от 25 до 100–55 м ² св. 100 до 500–30 м ²	

Статья 47. Градостроительный регламент зоны коммунально-складской застройки «П».

Зона коммунально-складской застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий с целью размещения специализированных складов, товарных баз, предприятий коммунального обслуживания населения и предприятий.

III – Зона коммунально-складской застройки			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования			
1.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
5.	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
6.	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1–3.10.2
7.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
8.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1
9.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
10.	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)
11.	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
12.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
13.	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
14.	Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
15.	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту

16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
18.	Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования			
19.	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
20.	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
21.	Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
22.	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Вспомогательные виды использования			
23.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
24.	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
25.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
26.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
27.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
28.	Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П1:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Площадь земельных участков	
1.1	Здания и сооружения	см. таблицу 1
1.2	Для индивидуальных гаражей: - минимальный размер земельного участка; - максимальный размер земельного участка.	18 кв.м 50 кв.м
1.3	с другими видами разрешенного использования: - минимальный размер земельного участка; - максимальный размер земельного участка.	0,03 га 20 га
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
2.1	максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства	60%
2.2	максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями:	25%
2.3	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
2.4	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
2.5	максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет:	60%
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для зданий и сооружений	1 м
3.3	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков должны составлять не менее от площади территории участка	15%
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	до красных линий улиц от объекта капитального строительства	5 м
4.2	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.3	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.4	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее	10 кв.м./чел
6	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	5 этажей
6.2	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражных комплексов должна быть не более	1 этажа

6.3	Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать:	2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1	Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке
7.2	Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	60 м ²

Статья 48. Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий II-V классов опасности «П2».

Зона размещения промышленных предприятий II-V классов опасности выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется п

П2– Зона размещения промышленных предприятий II-V классов опасности			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования			
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
2.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных в научной точке зрения образцов растительного и животного мира
4.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
5.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
6.	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодрома, мотодрома, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)
7.	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
8.	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
9.	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
10.	Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
11.	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
12.	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
13.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
14.	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
15.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
16.	Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)

17.	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технических связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
20.	Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования			
21.	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2
22.	Автомобиле-строительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
23.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
Вспомогательные виды использования			
24.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
25.	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
26.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
27.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
28.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
29.	Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон
30.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П2:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Площадь земельных участков	
1.1	Здания и сооружения	Размер участка промышленного предприятия (максимальный и минимальный) принимается равным отношению площади его застройки к показателю плотности застройки площадок производственных предприятий (максимальный и минимальный) (в %) в соответствии с рекомендуемыми предельными параметрами разрешенного строительства для зоны П2.
1.2	для объектов неуказанных в таблице 3: - минимальный размер земельного участка; - максимальный размер земельного участка.	0,03 га 20 га
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
2.1	Коэффициент застройки земельного участка (отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка) объектами капитального строительства данной зоны	см. таблицу 3
2.2	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
2.3	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
2.4	максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет:	60%
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для зданий и сооружений	1 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	до красных линий улиц от объекта капитального строительства	5 м

4.2	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.3	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее Максимальный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать	3 м.кв. на одного работающего в наиболее многочисленной смене. 15% площади предприятия.
6	Пределная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	5 этажей

Отрасль производства, предприятия (производства)	Плотность застройки мин. - макс. %
1	2
Химическая промышленность	28-50
Энергетика	21-38
Автопром	50-55
Целлюлозно-бумажные производства	35-40
Нефтепереработка	32-55
Газовая промышленность	25-45
Электротехнические производства	45-85
Радиотехнические производства	50-60
Химико-фармацевтические производства	32-40
Местная промышленность	52-74
Металлургия	25-50
Цветная металлургия	38-45
Машиностроение	50-52
Химическое машиностроение	50-55
Станкостроение	50-60
Приборостроение	30-55
Сельскохозяйственного машиностроения	52-56
Строительно-дорожное машиностроение	50-63
Производство оборудования	55-57
Производство строительных материалов	27-63
Лесная промышленность	20-53
Текстильные производства	45-60
Легкая промышленность	27-60
Пищевая промышленность	33-55
Молочная промышленность	36-45
Заготовки	40-42
Издательская деятельность	50
Услуги по обслуживанию и ремонту транспортных средств	27-65
Автобусные, парки	50-60
Парки грузового автомобильного транспорта	45-50
Таксопарки	52-58
Гаражи	50-70
Станции технического обслуживания автомобилей	20-40
Автозаправочные станции	13-16
Ремонт техники	35-60
Предприятия по поставкам продукции	40
Предприятия по поставкам металлопродукции	35
Водное хозяйство	50

Статья 49. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры «Т».

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов.

Отвод земель для сооружений и коммуникаций транспорта осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующими нормами отвода.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений и объектов внешнего транспорта устанавливаются охранные зоны в соответствии с действующим законодательством.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Железные дороги в зависимости от их назначения в общей сети, характера и размера перевозок подразделяются на скоростные, особогрузонапряженные, I, II, III и IV категории.

В соответствии с категорией дорог и рельефом местности определяется полоса отвода железных дорог. В полосу отвода железных дорог (далее полоса отвода) входят земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Проектирование железнодорожных путей общего пользования осуществляется в соответствии с Приказом Министерства транспорта РФ от 6 августа 2008 г. № 126 «Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог».

Минимальная величина санитарного разрыва для железнодорожных путей составляет не менее 100 м. На территории санитарного разрыва, вне полосы отвода железной дороги допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, автостоянок, линий электропередачи и связи. При этом озеленение должно составлять не менее 50 % от площади санитарного разрыва.

Т Зона транспортной инфраструктуры			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
2	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

3	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1
4	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
5	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
6	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
7	Связь	6.8	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
8	Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
9	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
11	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
13	Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования			
14	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Вспомогательные виды использования			
15	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
16	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	0,03 га.
2	Максимальная площадь земельных участков	30 га.
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, нефтепроводов, газопроводов, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, нефтепроводов, газопроводов, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения	0 м
4.2	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	8 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"	100 %
6.2	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.3	с другими видами разрешенного использования	80 %

Статья 50. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения «Р».

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, развития туризма, занятий физической культурой и спортом.

На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения. Режим использования территорий курортов определяется специальным законодательством.

Р – Зона рекреационного назначения			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
2	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)
3	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
4	Резервные леса	10.4	Деятельность, связанная с охраной лесов
5	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
7	Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования			
8	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
9	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
10	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Вспомогательные виды использования			
11	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
12	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	не устанавливается
1.1	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее.	10 м ² /чел
1.2	Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее: - городских парков; - парков планировочных районов; - садов жилых районов; - скверов. Для условий реконструкции площадь указанных элементов допускается уменьшать.	15 га 10 га 3 га 0,5 га
2	Максимальная площадь земельных участков	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.2	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	4 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"	100 %
6.2	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.3	с другими видами разрешенного использования	80 %

Статья 51. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения «СХ»

К зонам сельскохозяйственного использования относятся зоны в границах территорий, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктуру, крестьянско-фермерские хозяйства, защитные лесные насаждения.

Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства.	1.0
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	1.1
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.2
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Условно разрешенные виды использования		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальная площадь земельных участков:

а) для ведения огородничества - 200 кв.м;

б) для ведения садоводства - 400 кв.м.;

в) для размещения сенокосов, выпасов скота - 100 кв.м.;

г) ведения личного подсобного хозяйства - 600 кв.м;

д) для иных видов разрешенного использования, предусмотренных к размещению в данной территориальной зоне – не подлежат установлению.

Максимальная площадь земельного участка:

а) для размещения крестьянского хозяйства – 500000 кв.м.;

б) для ведения огородничества - 2000 кв.м.;

в) для ведения садоводства - 2000 кв.м.;

г) для размещения сенокосов, выпасов скота – 50000 кв.м.;

д) ведения личного подсобного хозяйства – 10000 кв.м.

е) для иных видов разрешенного использования, предусмотренных к размещению в данной территориальной зоне – не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- а) ширину вновь предоставляемого участка для строительства дачи, а также ведения личного приусадебного (подсобного) хозяйства принимать не менее 15 метров;
- б) отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров;
- в) минимальные отступы от иных границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки зоны Сх не подлежит установлению.

Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Статья 52. Зона специального назначения Сп

Зона специального назначения, связанная с захоронениями выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная ритуальная деятельность.

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 г. № 84.

Ново создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- первой зоны санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее 2 м от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затопляемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных; на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого населением.

Территории санитарно-защитных зон должны быть спланированы, благоустроены и озеленены, иметь транспортные и инженерные коридоры.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Ново создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков регламентом не устанавливается.

СП - Зона специального назначения, связанная с захоронениями

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования			
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
2.	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
3.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
4.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
5.	Общее пользование территориями	12.0	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы
6.	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений
7.	Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования			
8.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СП:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	не устанавливается
1.1	Минимальный размер земельного участка под кладбище	0,24 га на 1 тысячу человек
2	Максимальная площадь земельных участков	
2.1	Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.	40 га.
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.2	для объектов похоронного назначения (кладбищ)	6 м
4.3	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
5.1	объектов для отправления религиозных обрядов	15 м
5.2	других объектов капитального строительства	4 м

6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не более	70% от общей площади кладбища
6.2	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"	100 %
6.3	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.4	с другими видами разрешенного использования	80 %
7	Площадь зеленых насаждений	не менее 25%

Статья 53. Территория общего пользования (ТОП)

1. В границах территорий общего пользования градостроительный регламент не устанавливается.
2. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 11. Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий.

Статья 54. Зоны с особыми условиями использования территорий (основные понятия).

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в градостроительном регламенте, действуют в границах зон с особыми условиями использования территории и устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. Границы зон с особыми условиями использования территории в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации требований.
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливают дополнительные по отношению к градостроительным регламентам настоящих Правил требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, обязательные для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.
4. В случае действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах установленных территориальных зон виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются с учетом требований градостроительных регламентов и ограничений, установленных настоящей главой, а также законодательством Российской Федерации.
5. Согласно действующему Градостроительному кодексу Российской Федерации, в границах муниципального образования город Чудово выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:
 - санитарно-защитные зоны;
 - охранные зоны железнодорожных путей;
 - водоохранные, прибрежные зоны рек и водоемов;
 - зоны охраны объектов культурного наследия;
 - зоны затопления и подтопления.
6. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территорий осуществляются:
 - с соблюдением запретов и ограничений, установленных действующим законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
 - с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территории в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 55. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия.
 - Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки которого, требования к режиму использования земель в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.
2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.
3. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущие работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия.
4. Государственный орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников или нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.
5. В границах территории вновь выявленных объектов культурного наследия разрешается:
 - проведение мероприятий, направленных на обеспечение физической сохранности и популяризацию объектов, а также научно-исследовательских археологических полевых работ при наличии разрешения (открытого листа).
 - проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при условии обеспечения сохранности объектов.
 - консервация и музеефикация объектов.
 - обеспечение доступа граждан к объектам.
 - ведение археологических раскопок при наличии специального на то разрешения;
 - сбор предметов и исторических ценностей с поверхности и из воды при наличии специального на то разрешения;
 - проведение иных научных исследований раскопок при наличии специального на то разрешения.
- В границах территории вновь выявленных объектов культурного наследия запрещается:
 - уничтожение или повреждение объектов.
 - любые виды нарушения рельефа, почвенного покрова (снятие дерна, выемка грунта) и внешнего вида объектов, за исключением случаев, направленных на их сохранность и исследование.
 - установка на территории объектов рекламных и иных информационных стенов, памятных знаков, крестов и т.д.
 - засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм.
 - ведение всех видов хозяйственной деятельности и строительства, за исключением применения специальных мер направленных на сохранение и восстановление самого объекта культурного наследия или окружающего его ландшафта;
 - пребывание и передвижение людей, животных и транспортных средств без специального разрешения;
 - ведение археологических раскопок без специального разрешения;
 - сбор предметов и исторических ценностей с поверхности;
 - проведение иных научных исследований без специального разрешения;
 - засорение, захламливание, загрязнение территории отходами и продуктами хозяйственной деятельности;
 - рубка деревьев и кустарников, покосы;
 - устройство туристических стоянок, смотровых площадок, мест отдыха, прокладка троп и др.;
 - разведение огня;
 - сбор дикоросов, рыбная ловля и охота.
6. Территории объектов культурного наследия на территории муниципального образования город Чудово.
 - В соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25 июня 2002г.: «В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный пояс, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.
 - Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.
 - Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Постановление Правительства Новгородской области от 24 декабря 2013 г. N 489 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения "Дом, в котором в 1871 - 1876 гг. жил Н.А.Некрасов (филиал музея-заповедника), г. Чудово", расположенного по адресу: Новгородская область, г. Чудово, ул. Косинова, д. 1, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»:

«На территории объекта культурного наследия разрешается:

- 1.1.1. Проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, расположенных на территории, а также работ по благоустройству территории;
- 1.1.2. Установка стендов и витрин, содержащих информацию об объекте культурного наследия;
- 1.1.3. Реконструкция существующих и прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, связанных с жизнеобеспечением объекта культурного наследия;

1.2. На территории объекта культурного наследия запрещается:

- 1.2.1. Возведение новых объектов капитального строительства;
- 1.2.2. Проведение ремонтно-реставрационных и земляных работ, а также работ по благоустройству территории без письменного разрешения государственного органа охраны культурного наследия».

7. Охранная зона объектов культурного наследия на территории муниципального образования город Чудово.

Постановление Правительства Новгородской области от 24 декабря 2013 г. N 489 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения "Дом, в котором в 1871 - 1876 гг. жил Н.А.Некрасов (филиал музея-заповедника), г. Чудово", расположенного по адресу: Новгородская область, г. Чудово, ул. Косинова, д. 1, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»:

«В охранной зоне объекта культурного наследия разрешается:

- 2.1.1. Возведение временных сооружений с целью улучшения условий эксплуатации объекта культурного наследия, исключаящее негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 2.1.2. Проведение благоустройства и озеленения территории, проектирование малых архитектурных форм, элементов регенерации исторической среды;
- 2.1.3. Установка стендов и витрин, содержащих информацию об объекте культурного наследия;
- 2.1.4. Санитарная рубка деревьев и кустарников, в том числе направленная на раскрытие визуального обзора объекта культурного наследия и повышающая аэрацию и инсоляцию зданий;
- 2.1.5. Реконструкция и размещение наружного освещения (уличного, охранного и специального), исключаящее негативное воздействие на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

2.1.6. Реконструкция существующих и прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, связанных с жизнеобеспечением объекта культурного наследия;

2.1.7. Реализация специальных мер, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия, его защиту от динамических воздействий, сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, обеспечения общественного порядка;

2.2. В охранной зоне объекта культурного наследия запрещается:

- 2.2.1. Новое строительство, за исключением мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной среды;
- 2.2.2. Размещение промышленно-складских и коммунальных объектов, наносящих физический, эстетический ущерб объекту культурного наследия, загрязняющих почву, атмосферу, повышающих пожарную опасность;
- 2.2.3. Любые другие виды деятельности, нарушающие физическое состояние и визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- 2.2.4. Устройство автостоянок, кроме предназначенных для обслуживания туристов;

2.3. В охранной зоне объекта культурного наследия рекомендуется:

- 2.3.1. Вывести (перенести) автобусную остановку и стоянку автобусов из охранной зоны;
- 2.3.2. Ограничить движения транспорта по ул. Косинова вдоль юго-восточной ограды объекта культурного наследия. При дальнейшем планировании предусмотреть организацию пешеходной зоны с выводом автодороги за пределы охранной зоны;
- 2.3.3. Убрать растительность (старые тополя, кусты сирени) со стороны реки для открытия вида на пойму реки и вида на объект культурного наследия;
- 2.3.4. Убрать посадки между ограждением и объектом культурного наследия;
- 2.3.5. Разработать проект благоустройства территории на основании исторических данных с учетом современной ситуации с указанием санитарных рубок, новых посадок, составлением дендроплана;

2.3.6. Реконструировать ограду и ворота на основе специального проекта».

8. Зона охраняемого природного ландшафта на территории муниципального образования город Чудово.

Постановление Правительства Новгородской области от 24 декабря 2013 г. N 489 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения "Дом, в котором в 1871 - 1876 гг. жил Н.А.Некрасов (филиал музея-заповедника), г. Чудово", расположенного по адресу: Новгородская область, г. Чудово, ул. Косинова, д. 1, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»:

«В зоне охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия разрешается:

- 3.1.1. Использование территории в традиционных целях - сенокосение, выпас скота;
- 3.1.2. Работы в целях регенерации природной среды - восстановление рельефа, очистка реки, прудов, рекультивация земель;
- 3.1.3. Санитарные рубки деревьев и кустов, направленные на регенерацию территории и на восстановление визуальных связей с объектом культурного наследия;
- 3.2. В зоне охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия запрещается:
- 3.2.1. Отвод земельных участков под строительство, в том числе временных сооружений;
- 3.2.2. Нарушение исторического рельефа;
- 3.2.3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, которые могут оказать прямое или косвенное негативное воздействие на объект культурного наследия.

Границы и режимы использования водоохраных зон, прибрежных и береговых полос р. Кереть, входящих в состав зон охраны объекта культурного наследия, устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации».

9. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия на территории муниципального образования город Чудово.

Постановление Правительства Новгородской области от 24 декабря 2013 г. N 489 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения "Дом, в котором в 1871 - 1876 гг. жил Н.А.Некрасов (филиал музея-заповедника), г. Чудово", расположенного по адресу: Новгородская область, г. Чудово, ул. Косинова, д. 1, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»:

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается:

- 4.1.1. Проведение косметического ремонта существующих зданий и сооружений;
- 4.1.2. Благоустройство улиц и переулков, в том числе: замена покрытия проезжей части; устройство тротуаров из наборных материалов (натуральный и искусственный камень); очистка от мусора, одерновка и озеленение придворовых участков (за пределами красных линий и линий отступа застройки); устройство ливневой канализации, в первую очередь на участках усадебной застройки;
- 4.1.3. Устройство и реконструкция наружного освещения, исключаящее негативное воздействие на визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- 4.1.4. Санитарная рубка деревьев и кустарников, в первую очередь направленная на раскрытие визуального обзора объекта культурного наследия;
- 4.1.5. Реконструкция существующих инженерных подземных коммуникаций;
- 4.1.6. Новое строительство и реконструкция существующих зданий и сооружений в соответствии с установленными типами застройки и параметрами застройки;
- 4.2. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, включая все подзоны, запрещается:
- 4.2.1. Изменение исторической планировочной структуры территории;
- 4.2.2. Превышение установленных предельных параметров строительства и реконструкции;
- 4.2.3. Размещение промышленных предприятий, транспортно-складских и других сооружений, эксплуатация которых приведет к увеличению грузовой транспортной нагрузки, загрязнению воздушного и водного бассейна, прямого или косвенного негативного воздействия на объект культурного наследия;
- 4.3. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, включая все подзоны, рекомендуется:
- 4.3.1. При проектировании учесть место расположения бывшей деревни Чудовская Лука, существовавшей на протяжении XVI - начала XIX веков. Например, в планировочном решении, а также на предмет возможного наличия археологических объектов культурного наследия;
- 4.3.2. При проектировании учесть место расположения деревянных часовен в деревнях Чудовская Лука и Чудовская Лука 1, существовавших на протяжении XVI - начала XX веков. Например, в виде зон свободных от застройки, в виде памятных знаков, а также воссоздания часовен по специальному проекту.
- 4.3.3. Заменить наземные инженерные сети на подземные;
- 4.3.4. Перенести захоронение Киселёвой А.С.

Жилая застройка с историко-культурными объектами:

Постановление Правительства Новгородской области от 24 декабря 2013 г. N 489 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения "Дом, в котором в 1871 - 1876 гг. жил Н.А.Некрасов (филиал музея-заповедника), г. Чудово", расположенного по адресу: Новгородская область, г. Чудово, ул. Косинова, д. 1, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»:

- 5.4.1. Усадебная застройка с использованием традиционных приемов строительства (тип I а);
- 5.4.2. Застройка отдельно стоящими на одну семью жилыми домами по единой линии застройки участка до 30,0 %;
- 5.4.3. Расположение зданий - короткой стороной к улице, расстояние между зданиями больше ширины здания;
- 5.4.4. Размеры в плане в пределах 9 - 12 x 12 - 15 м (в зависимости от ширины участка по улице);
- 5.4.5. Этажность - 1-этажные с мансардным этажом или 2-этажные. Высота от планировочной отметки до карниза в пределах 7,0 - 7,5 м, до конька кровли не более 11,0 м;

5.4.6. Пристройки и встроенные гаражи располагаются с отступом от уличного фасада дома не менее 5,0 м. Их размеры не входят в габариты основного объема в плане. По высоте должны быть ниже основного объема. Хозяйственные постройки располагаются в глубине участка;

5.4.7. Архитектура здания должна быть функциональной и лаконичной - признаки, характерные для традиционной усадебной застройки. Проемы имеют пропорции от 1:2 до 1:1,35 (горизонталь:вертикаль). Открытые крыльца, козырьки - в стиле архитектуры здания. Обязателен фронтон на уличном фасаде. Желательно наличие развитой карнизной части по периметру здания;

5.4.8. Стены из древесных или каменных материалов. В отделке применять традиционные материалы - кирпич, дерево, штукатурку. Не использовать силикатный кирпич, сайдинг. Цвета стен должны быть натуральными оттенками, исключать химически яркие цвета;

5.4.9. Крыши скатные, уклон в пределах 30 - 40 градусов. Не допускать переломов крыши. Возможны мезонины, мансардные окна (не более одного на фасаде);

5.4.10. Кровли металлические, мягкие или черепичные. Цвет неяркий (серый, приглушенно-зеленый, коричневый оттенков);

5.4.11. Ограды со стороны улицы деревянные, металлические или комбинированные, характер оград - разреженный, высотой до 1,7 м. Со стороны улицы ограды должны быть выполнены в едином стиле и характере. Ограды дворовые - материалы, подобные материалам уличных оград, характер оград - разреженный, может быть сплошным, высотой до 1,9 м;

5.4.12. Посадки деревьев разрешаются на всей площади земельного участка до линии застройки улицы...».

Статья 56. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения среды обитания и здоровья человека от неблагоприятного влияния промышленных (или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», нормами и правилами в области использования промышленных (или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений.

Санитарно-защитная зона промышленных предприятий.

1. Санитарно-защитная зона устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, для уменьшения воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

2. В санитарно-защитной зоне действует режим ограниченной хозяйственной деятельности.

3. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

4. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

7. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

8. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Статья 57. Водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы.

1. В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах водоохранных зон, определяется градостроительными регламентами применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей и ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к водоохранным зонам.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования;

условно разрешенные (допустимые) виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов.

Запрещенные виды использования земельных участков, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов:

использование сточных вод для удобрения почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам, и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящей Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах).

4. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеуказанными ограничениями, запрещаются:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды.

6. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

до десяти километров - в размере 50 (пятьдесят) метров,

от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 (сто) метров,

от пятидесяти километров и более - в размере 200 (двести) метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

Ширина водоохранной зоны озера, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

7. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет

тридцать метров для обратного или нулевого уклона;

сорок метров для уклона до трех градусов;

пятьдесят метров, для уклона три и более градуса.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

8. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

9. Приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Статья 58. Охранные зоны.

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством, санитарными нормами и правилами.

Охранные зоны воздушных линий электропередач.

1. Санитарно-защитные зоны ЛЭП устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160) и составляют:

7) для ЛЭП с номинальным классом напряжения 500 кВ – 30 метров;

8) для ЛЭП с номинальным классом напряжения 220 кВ – 25 метров;

9) для ЛЭП с номинальным классом напряжения 110 кВ – 20 метров;

10) для ЛЭП с номинальным классом напряжения 35 кВ – 15 метров.

2. Санитарные разрывы устанавливаются вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередач на следующих расстояниях от проекции на землю по обе стороны от крайних фаз проводов в направлении, перпендикулярном ЛЭП.

3. В охранных зонах ЛЭП, без письменного согласия организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

11) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

12) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

13) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

14) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

15) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

16) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

17) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

18) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

19) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Охранные зоны линий сооружений связи.

Ширина охранной зоны линий сооружений связи:

от подземного кабеля связи или крайнего провода воздушной линии связи - по 2 м в обе стороны;

от надземных или подземных необслуживаемых усилительных пунктов или границы их обваловки - 3 м.

Трассы подземных кабельных линий связи вне населенных пунктов имеют ориентиры - защитные столбики. В пределах охранных зон связи запрещено проведение работ, связанных с проходкой шурфов и бурением скважин.

В соответствии с СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи», общая ширина полосы отвода земель для прокладки кабеля или подвески приводов линий связи - 6 м, для прокладки кабеля радиодификации - 5 м.

В пределах охранных зон без письменного согласия предприятия, в ведении которого находятся линии связи, запрещается проводить геологосъемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы.

Охранные зоны воздушных линий связи и радиодификации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться дорожными органами без соответствующего согласования при условии обязательного обеспечения сохранности этих линий.

Придорожные полосы автомобильных дорог.

Ширина придорожных полос определяется Федеральным законом от 08.11.2007 года № 257 «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты».

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории.

Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом утверждаемых Правительством Российской Федерации норм отвода земель для размещения указанных объектов.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещаются:

выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

На всех территориях, имеющих те или иные планировочные ограничения, за исключением территорий, не подлежащих застройке, возможны определенные виды строительства с проведением мероприятий, обеспечивающих соблюдение установленных нормативов и сохранения функционального назначения территории.

Охранные зоны железных дорог.

1. Границы охранных зон железных дорог могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

Порядок установления и использования охранных зон железных дорог определяется Правительством Российской Федерации.

Приаэродромная территория.

Приаэродромная территория является прилегающим к аэродрому участком земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.

Для каждого аэродрома устанавливается приаэродромная территория, размеры зависят от класса аэродрома (длины, ширины и азимутального направления взлетно-посадочной полосы).

В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.

Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 километров, а вне полос воздушных подходов - до 15 километров от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Береговая полоса внутренних водных путей.

Береговая полоса - полоса земли шириной 20 метров от края воды в глубину берега при среднемноголетнем уровне воды на свободных реках и нормальном уровне воды на искусственно созданных внутренних водных путях. На берегу, имеющем уклон более 45 градусов, береговая полоса определяется от края берега в глубину берега.

Особые условия пользования береговой полосой предусматривают ограничения при осуществлении в пределах этой полосы хозяйственной деятельности, которые устанавливаются для обеспечения безопасности судоходства.

Порядок пользования береговой полосой в пределах внутренних водных путей устанавливается Кодексом внутреннего водного транспорта Российской Федерации. Особые условия пользования береговой полосой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности на всех водопроводах хозяйственно-питьевого назначения должны быть устроены зоны санитарной охраны (ЗСО). Зона санитарной охраны (ЗСО) - территория, включающая источник водоснабжения и/или прилегающую территорию.

Для всех без исключения водопроводов хозяйственно-питьевого водоснабжения должны быть разработаны проекты ЗСО, определяющие границы трех поясов источников воды, зоны водопроводных сооружений и водоводов, перечень инженерных мероприятий по организации зон и описание санитарного режима.

Проект ЗСО должен быть согласован с органами санитарно-эпидемиологической службы, геологии (при использовании подземных вод), а также с другими заинтересованными ведомствами и утверждаться в установленном порядке.

При отсутствии проекта ЗСО его границы должны быть приняты согласно СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения подразделяются на три пояса.

В каждом из трех поясов устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборных сооружений, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Первый пояс ЗСО скважин представляет собой окружность радиусом 30-50 м, центр которой находится в точке расположения источника водоснабжения. Если таких источников несколько (несколько скважин), то следует выделять несколько окружностей с центром в каждой из скважин.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Размер пояса строго режима охраны может быть сокращен государственным органом санитарно-эпидемиологического надзора на основании проекта.

Территория I пояса ограждается, благоустраивается и озеленяется согласно проекту, обеспечивается охраной.

На территории I пояса зоны санитарной охраны запрещаются все виды строительства, проживание людей, в том числе работающих на водопроводе, выпас скота, стирка белья, применение для растений ядохимикатов, органических и некоторых видов минеральных удобрений.

Санитарные мероприятия должны выполняться:

в пределах первого пояса - органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов;

в пределах второго и третьего поясов - владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

В первом поясе зон санитарной охраны подземных и поверхностных источников питьевого водоснабжения запрещается посадка высокоствольных деревьев, осуществление всех видов строительства, не имеющих непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Во втором и третьем поясах зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, а также осуществление некоторых других видов деятельности допускается только при условии проведения согласований с органами санитарно-эпидемиологического надзора или санитарно-эпидемиологической экспертизы.

Проведение указанных согласований и экспертиз необходимо и для осуществления определенных видов деятельности во втором и третьем поясах зон санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения.

Во втором поясе зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения не разрешается применять удобрения и ядохимикаты, размещать кладбища, скотомогильники, поля ассенизации и фильтрации, навозохранилища, шламоохранилища, склады горючесмазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопители промстоков, силосные траншеи, животноводческие предприятия и другие объекты, обуславливающие опасность химического и микробного загрязнения подземных вод.

Во втором поясе зон санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения действуют почти те же запреты, которые установлены для аналогичного пояса подземных источников. В дополнение к ним запрещается:

расположение стойбищ и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Охранные зоны и санитарные разрывы магистральных трубопроводов.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территории указанных объектов не 100 метров во все стороны.

Охранные зоны сетей газораспределения, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением свыше 1,2 мегапаскаля.

Для сетей газораспределения, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением свыше 1,2 мегапаскаля, устанавливаются следующие охранные зоны:

вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов;

вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 метров с каждой стороны газопровода;

вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просека шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Характеристики санитарных разрывов (санитарных полос отчуждения) магистральных трубопроводов.

Для магистральных трубопроводов создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения), которые определяются минимальными расстояниями от магистральных трубопроводов до смежных зданий, строений и сооружений.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных нефтепроводов до городов, поселков и отдельных малоэтажных жилищ устанавливаются:

при диаметре до 300 мм - от 50 до 75 метров;

при диаметре 300 мм - 600 мм - от 50 до 100 метров;

при диаметре 600 мм - 1000 мм - от 75 до 150 метров;

при диаметре 1000 мм - 1400 мм - от 100 до 200 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных нефтепроводов до гидротехнических сооружений устанавливаются в размере 300 метров, а до водозаборов - 3000 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных нефтепроводов, предназначенных для транспортировки нефти с высокими коррозирующими свойствами, от продуктопроводов, транспортирующих высокоокисленные, раздражающие газы и жидкости, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае при обязательном увеличении размеров не менее чем в 3 раза.

Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до городов и других населенных пунктов, коллективных садов и дачных поселков, тепличных комбинатов, отдельных общественных зданий с массовым скоплением людей, отдельных малоэтажных зданий, сельскохозяйственных полей и пастбищ, а также полевых станций устанавливаются:

- для трубопроводов I класса:
- при диаметре до 300 мм - от 75 до 100 метров;
- при диаметре 300 мм - 600 мм - от 125 до 150 метров;
- при диаметре 600 мм - 800 мм - от 150 до 200 метров;
- при диаметре 800 мм - 1000 мм - от 200 до 250 метров;
- при диаметре 1000 мм - 1200 мм - от 250 до 300 метров;
- при диаметре более 1200 мм - от 300 до 350 метров;
- для трубопроводов II класса:
- при диаметре до 300 мм - 75 метров;
- при диаметре свыше 300 мм - от 100 до 125 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до магистральных оросительных каналов, рек, водоемов и водозаборных сооружений устанавливаются 25 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, до городов, населенных пунктов, дачных поселков и сельскохозяйственных угодий (санитарные полосы отчуждения) устанавливаются:

- при диаметре до 150 мм - от 100 до 150 метров;
- при диаметре 150 - 300 мм - от 175 до 250 метров;
- при диаметре 300 - 500 мм - от 350 до 500 метров;
- при диаметре 500 - 1000 мм - от 800 до 1000 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния при наземной прокладке магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза для II класса.

В районах Крайнего Севера при диаметре надземных газопроводов магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, свыше 1000 мм рекомендуемое минимальное расстояние устанавливается не менее 700 метров.

Условия застройки месторождений полезных ископаемых.

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 г. №2395-1 «О недрах» проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

В соответствии со статьей 8 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 г. №2395-1 «О недрах» пользование отдельными участками недр может быть ограничено или запрещено в целях обеспечения национальной безопасности и охраны окружающей среды.

Пользование недрами на территориях населенных пунктов, пригородных зон, объектов промышленности, транспорта и связи может быть частично или полностью запрещено в случаях, если это пользование может создать угрозу жизни и здоровью людей, нанести ущерб хозяйственным объектам или окружающей среде.

Статья 59. Зона затопления (затопления).

Под зоной затопления (подтопления) понимается зона ограничения строительства (реконструкции) жилых домов и иных объектов капитального строительства в зонах, подверженных паводкам и примыкающих к ним территориям.

Указанная зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в разных функциональных зонах.

В соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса РФ и протоколом совещания у Заместителя председателя правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 17 июля 2012г. № ДК-П4-118пр, строительство, реконструкция жилых домов и иных объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, расположенных в зоне ограничения строительства, осуществляется по согласованной с органами ЧС проектной документации, предусматривающей защиту от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, характерной для данной зоны.

Зона затопления пойменных территорий паводком 1% обеспеченности обусловлена нормативным расчетным уровнем воды, который необходимо учитывать при освоении новых территорий или предусматривать инженерную защиту уже застроенных пойменных территорий.

В границах зон затопления паводком 1% обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должно осуществляться при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная защита затопляемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учётом высоты волны при ветровом нагоне;

- превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем надром следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления" и СНиП 2.06.01-86 "Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования";

Основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды использования, определяются по карте градостроительного зонирования, но с учетом ограничений и рекомендаций, указанных в документации по защите от ЧС природного и техногенного характера и согласованной с органами ЧС».

Статья 60. Общие принципы установления сервитутов.

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком. В зависимости от круга лиц, сервитуты могут быть частными или публичными. В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными. Установление сервитутов (публичных или частных) производится без изъятия земельных участков и может происходить как при формировании нового земельного участка при его предоставлении для строительства или иного использования, так и в качестве самостоятельного вида землеустроительных работ в отношении существующих земельных участков или их частей.

2. Публичные сервитуты устанавливаются муниципальными правовыми актами на основании градостроительной документации и в соответствии с настоящими Правилами применительно к земельным участкам, находящимся в собственности, владении или пользовании физических лиц, независимо от их организационно-правовой формы, в случаях, если это определено государственными или общественными интересами, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

3. Установление публичных сервитутов осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- забора воды;
- использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- свободного доступа к прибрежной полосе.

4. Порядок установления и прекращения частных сервитутов определяется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

5. Частные сервитуты в области градостроительства могут устанавливаться в целях ограниченного пользования чужим (соседним) земельным участком, иными объектами недвижимости для обеспечения:

- строительства, реконструкции, ремонта и эксплуатации зданий, строений и сооружений;
- строительства, реконструкции, ремонта и эксплуатации объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

- проведения работ по инженерной подготовке территорий, работ по защите территорий от затопления и подтопления, устройству подпорных стен; прохода, проезда через чужой (соседний) земельный участок;
- применения проникающих на чужой (соседний) земельный участок на определенной высоте устройств при возведении зданий, строений и сооружений; эксплуатации и ремонта общих стен в домах блокированной застройки;
- других нужд собственников объектов недвижимости, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.
6. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.
7. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Границы действия публичных сервитутов обозначаются на кадастровых планах земельных участков, которые являются неотъемлемым приложением к документам, удостоверяющим права физических и юридических лиц на земельные участки. Границы действия сервитутов отражаются в документах кадастрового и технического учета недвижимости.
8. Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.
9. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

Главный редактор: Шеляпин В.Н.

Учредитель: Дума Чудовского муниципального района

Издатель: Администрация Чудовского муниципального района

**Адрес учредителя (издателя): Новгородская область, г.Чудово,
ул.Некрасова, д.24-а**

Бюллетень выходит по пятницам

Подписан в печать: 07.10.2022

Тираж: 7 экземпляров

Телефон: (8816-65) 45-599