



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ  
РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
третьего созыва**

**РЕШЕНИЕ**

от 31 октября 2019 года

№ 515

**Об утверждении генерального плана д.Хопылево  
Назаровского сельского поселения Рыбинского  
муниципального района Ярославской области**

На основании ст. 9, 23, 24, 25 Градостроительного кодекса РФ, постановления администрации Рыбинского муниципального района от 15.02.2019 № 302 «О подготовке проекта генерального плана д. Хопылево Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области», руководствуясь Уставом Рыбинского муниципального района,

Муниципальный Совет Рыбинского муниципального района

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить генеральный план д. Хопылево Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области в следующем составе:

- положение о территориальном планировании (приложение 1);
- карта планируемого размещения объектов местного значения (приложение 2);
- карта границы населенного пункта (приложение 3);
- карта функциональных зон (приложение 4).

2. Разместить генеральный план д. Хопылево Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования и на официальном сайте администрации Рыбинского муниципального района в сети «Интернет».

3. Опубликовать решение в газете «Новая жизнь».

4. Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

5. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по экономической политике и имущественным отношениям (председатель – А.Н.Смирнов).

**Председатель Муниципального Совета  
Рыбинского муниципального района**

**А.В. Малышев**

## Положение о территориальном планировании

### Введение.

Генеральный план дер. Хопылево разработан в 2019 г. на основании постановления администрации Рыбинского муниципального района от 15.02.2019 г. № 302 «О подготовке проекта генерального плана д. Хопылево Назаровского СП Рыбинского МР Ярославской области».

Графическая и текстовая часть генерального плана по составу и содержанию соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, техническому заданию.

Генеральный план является основой для разработки Правила землепользования и застройки в части градостроительного зонирования территории населенного пункта.

Положения генерального плана обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

**1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением данных объектов.**

№	Наименование объекта местного значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение объекта местного значения	Зоны с особыми условиями использования территории
1.	Строительство и реконструкция улично-дорожной сети	Дороги шириной 6 метров; ширина тротуаров 1,5 м	д. Хопылево	Не устанавливается
2.	Проектирование и строительство подъездной автодороги и пешеходной дороги к д. Хопылево от автодороги Рыбинск – Тутаев	Строительство объекта в соответствии со Схемой территориального планирования Ярославской области	д. Хопылево	В соответствии с проектом автодороги
3.	Спортивные площадки и малые архитектурные формы	Открытые площадки для отдыха и спорта	Юго-западная окраина д.Хопылево	Не устанавливается
4.	Строительство распределительных уличных газопроводов и газопроводов отводов; строительство газопровода высокого давления	Газопроводы среднего, низкого давления Газопровод высокого давления Шашково-Хопылево	д. Хопылево	В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

5.	Проведение ремонтно-реставрационных работ на объекте «Церковь Богоявления на Острове»	Реализация проекта «Родина Святого Праведного воина Федора Ушакова» к 275-летию со дня рождения адмирала Ф. Ф. Ушакова в д. Хопылево Рыбинского района	В центральной части д.Хопылево	В соответствии с проектом
6.	Туристско-образовательный центр	В рамках реализации проекта «Родина Святого Праведного воина Федора Ушакова» к 275-летию со дня рождения адмирала Ф. Ф. Ушакова. Дорожная карта по реализации проекта подготовлена Департаментом культуры Ярославской области (строительство объекта в соответствии со Схемой территориального планирования Ярославской области)	В центральной части д.Хопылево	Не устанавливается

**2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.**

Общая площадь дер. Хопылево в утверждаемых границах составляет 61,57 га, в том числе:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами – 50,4 га.

Зона предназначена для: размещения 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 раздела на самостоятельные объекты недвижимости), выращивания сельскохозяйственных культур, размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек, объектов недвижимости, размещение которых связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

- Зона специализированной общественной застройки.

- Общая площадь зоны – 11,17 га.

За границами населенных пунктов:

- Зона транспортной инфраструктуры, общая площадь зоны – 259,83 га.

- Зона сельскохозяйственного использования, общая площадь зоны – 12404,19 га.

**3. Сведения о переводе земельных участков**

№№	Кадастровый №	Категория земель		Площадь участка, кв. м.	Вид разрешенного использования (цель планируемого использования)
		существующая	планируемая		

1.	76:14:030403:82	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	102 167	индивидуальное жилищное строительство
2.	76:14:030403:86	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	71 560	индивидуальное жилищное строительство
3.	76:14:030403:79	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленно-сти	6775	размещение объектов автомобильного транспорта

#### 4. Баланс земель при функциональном зонировании территории.

Функциональные зоны	Площадь (га)		Изменение площади (га)
	Существующая	Планируемая	
Всего в границах д. Хопылево:	38,67	61,57	+22,9
Зона застройки ИЖС	38,67	50,40	+11,73
Зона специализированной общественной застройки	0,0	11,17	+11,17
За границами населенного пункта			
Зона транспортной инфраструктуры	259,15	259,83	+0,68
Зона сельскохозяйственного использования	12427,77	12404,19	-23,58







## Карта функциональных зон

