



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
третьего созыва**

РЕШЕНИЕ

от 19 марта 2020 года

№ 571

**Об утверждении генерального плана
д. Конюшино Волжского сельского поселения
Рыбинского муниципального района
Ярославской области**

На основании ст. 9, 23, 24, 25 Градостроительного кодекса РФ, постановления администрации Рыбинского муниципального района от 13.05.2019 года № 831 «О подготовке проекта генерального плана дер. Конюшино Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области», руководствуясь Уставом Рыбинского муниципального района,

Муниципальный Совет Рыбинского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить генеральный план д. Конюшино Волжского 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. Конюшино Волжского 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 его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по экономической политике и имущественным отношениям Муниципального Совета Рыбинского муниципального района.

**Председатель Муниципального Совета
Рыбинского муниципального района**

А.В. Малышев

Положение о территориальном планировании

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|------------|
| Введение..... | 2 |
| 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. | 3 |
| 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. | 3-6 |
| 3. Баланс земель при функциональном зонировании дер. Конюшино | |
| 4. Перечень земельных участков включаемых в границу населенного пункта д.Конюшино | 6 |

Графические материалы:

| | |
|---|-----------------|
| Карта планируемого размещения объектов местного значения. | М 1:2500 Лист 1 |
| Карта границы населенного пункта. | М 1:2500 Лист 2 |
| Карта функциональных зон. | М 1:2500 Лист 3 |

Введение.

Генеральный план дер. Конюшино разработан в 2019 г. на основании постановления администрации Рыбинского муниципального района от 13.05.2019 года № 831 «О подготовке проекта генерального плана дер. Конюшино Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района 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 Правил 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.

При разработке генерального плана учитывалась ранее разработанная и утвержденная градостроительная документация:

- схема территориального планирования Ярославской области;
- схема территориального планирования Рыбинского муниципального района;
- местные нормативы градостроительного проектирования Рыбинского муниципального района;
- генеральный план Волжского сельского поселения;
- правила землепользования и застройки Волжского сельского поселения;
- местные нормативы градостроительного проектирования Волжского сельского поселения.

Генеральный план дер. Конюшино разработан с учетом границ земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Мероприятия, предусматриваемые генеральным планом дер. Конюшино не несут дополнительных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории населенного пункта, а также Волжского сельского поселения в целом.

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.

В соответствии с реестром муниципальных программ, в Волжском сельском поселении действуют:

- программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Волжского сельского поселения, утвержденная постановлением администрации Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 21.12.2011 № 102 «Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Волжского сельского поселения на 2012-2015 г.г. и на период до 2025 г.»;

- программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Волжского сельского поселения, утвержденная постановлением администрации Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 16.06.2016 года № 234 «Об утверждении Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области на 2017 – 2026 года»;

- программа комплексного развития социальной инфраструктуры Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района на 2017 – 2026 годы, утвержденная постановлением администрации Рыбинского муниципального района от 30.12.2016 года № 1161 «Об утверждении программы комплексного развития социальной инфраструктуры Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района».

Выше перечисленные муниципальные программы не предусматривают создание объектов местного значения в границе дер. Конюшино.

В соответствии с областной целевой программой "Устойчивое развитие сельских территорий Ярославской области" на 2014-2020 годы, утвержденной Постановлением Правительства Ярославской области от 17 марта 2014 года N 222-п (с изменениями на 23 декабря 2019 года), в дер. Конюшино в 2020 – 2021 годах планируется строительство распределительных газовых сетей.

Вдоль трассы газопровода устанавливается охранная зона. Минимальные расстояния от оси газопровода при надземной или подземной прокладке до объектов капитального строительства и линейных объектов устанавливаются в соответствии с Приложением Б* или Приложением В* СП 62.1 3330.2011* Свод правил «Газораспределительные системы». Охранная зона пункта редуцирования газа (ГРП, ГРПБ, ГРПШ, ПРГП) устанавливаются в соответствии с таблицей 5* выше названного свода правил.

Основные характеристики и местоположение определяются в ходе разработки схемы газоснабжения населенного пункта.

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.

Материалами генерального плана дер. Конюшино, установлены следующие функциональные зоны:- зона застройки индивидуальными жилыми домами;

- общественно-деловая зона;
- зона улично-дорожной сети;
- зона озелененных территорий общего пользования;
- зона акваторий.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена:

- для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, размещения гаражей и подсобных сооружений, содержания сельскохозяйственных животных;

- размещения объектов недвижимости, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, существенного неудобства жителям, не требующих установления санитарной зоны.

Общественно-деловая зона предназначена:

- для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, иных зданий и сооружений общественного использования.

Зона улично-дорожной сети представляет собой часть территории, ограниченную красными линиями и предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений, установки технических средств информации и организации движения. Территория зоны относится к землям общего пользования.

Зона озелененных территорий общего пользования предназначена для создания защитных лесных насаждения, парков, скверов.

Зона акваторий предназначена для природных или искусственных водоемов, водотоков либо иных объектов, постоянное или временное сосредоточение вод в которых имеет характерные формы и признаки водного режима.

Территория дер. Конюшино частично расположена в границе особо охраняемой природной территории (далее ООПТ) регионального значения – памятник природы "Обнажения на р. Черёмухе и р. Еде (у деревень Максимовское, Дмитриевка, Ивановское, Конюшино)".

Режим использования устанавливается Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Законом Ярославской области от 28.12.2015г. № 112-з «Об особо охраняемых природных территориях регионального и местного значения в Ярославской области», постановлением правительства Ярославской области от 02.11.2017г. № 823-п «Об утверждении режима особой охраны территорий памятников природы регионального значения в Ярославской области», иными нормативными документами.

В соответствии со статьёй 27 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» на территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

Согласно статье 59 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на окружающую среду и ведущая к деградации и (или) уничтожению природных объектов, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящихся под особой охраной.

Согласно статье 95 Земельного кодекса Российской Федерации на землях памятников природы, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась ООПТ, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель ООПТ изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

Согласно статье 5 Закона Ярославской области от 28 декабря 2015 г. № 112-з «Об особо охраняемых природных территориях регионального и местного значения в Ярославской области» строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в границах ООПТ регионального значения запрещаются, за исключением специально выделенных зон ограниченного хозяйственного использования. Зоны ограниченного хозяйственного использования в составе ООПТ регионального значения выделяются постановлением Правительства Ярославской области на основании положительного заключения государственной экологической экспертизы. Сведения о зонах ограниченного хозяйственного использования, в том числе описание их границ и особого правового режима, указываются в положении об ООПТ регионального значения.

На карте материалов по обоснованию отражена ориентировочная граница проектируемой комплексной особо охраняемой природной территории регионального значения - "Долина р. Черёмухи (Черемхи)".

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения на территории
дер. Конюшино.

| №№ | Наименование объекта, краткая характеристика. | Функциональная зона по генплану. Месторасположение. | Зоны с особыми условиями использования территории. | Период реализации. |
|----|--|--|--|--------------------|
| 1. | Распределительные газовые сети. Основные характеристики и местоположение определяются в ходе разработки схемы газоснабжения населенного пункта. | В границах дер. Конюшино | Охранная зона | 2020-2021 |

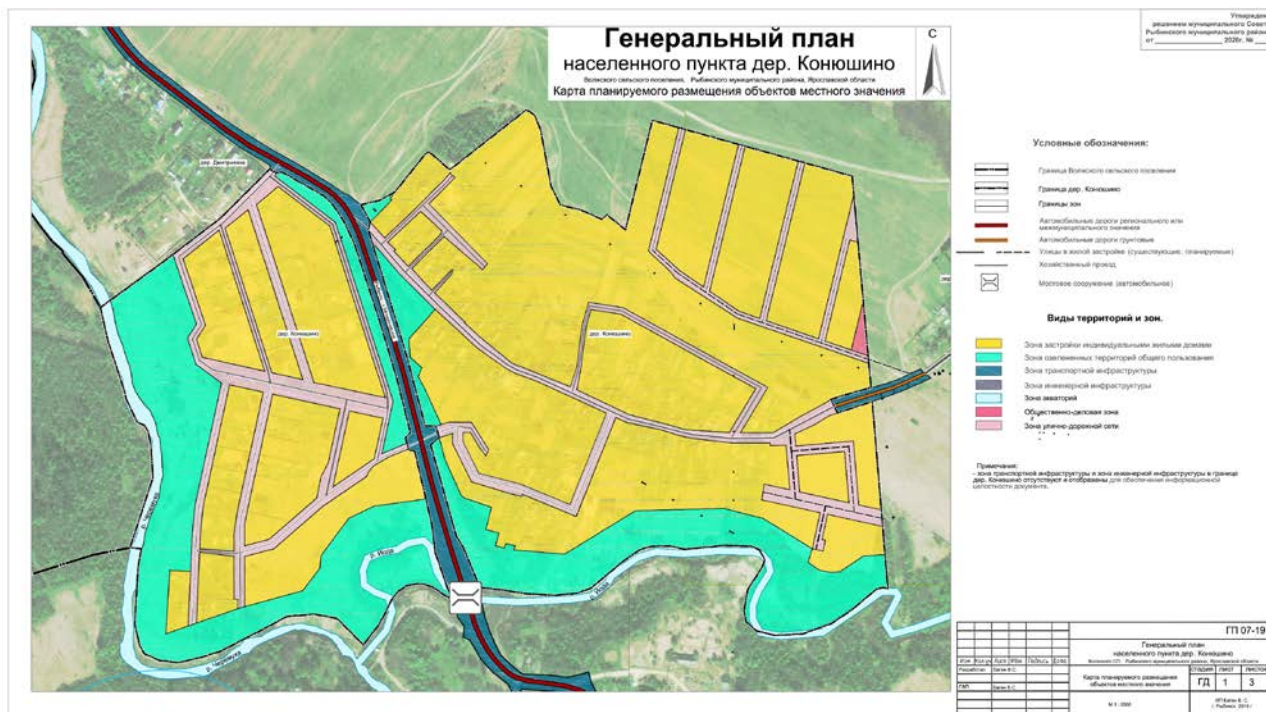
3. Баланс земель при функциональном зонировании дер. Конюшино.

| Функциональные зоны | Площадь (га) | Примечание |
|--|--------------|------------|
| Зона застройки ИЖС | 40,4311 | |
| Общественно-деловая зона | 0,0955 | |
| Зона улично-дорожной сети | 8,9612 | |
| Зона озелененных территорий общего пользования | 14,1014 | |
| Зона акваторий | 0,6089 | |
| Общая площадь населенного пункта | 64,1981 | |

4. Перечень земельных участков включаемых в границу населенного пункта

| №№ | Кадастровый № | В какой населенный пункт включается | Площадь участка, кв. м. | Цель планируемого использования |
|--------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------|--|
| 1. | 76:14:050101:71 | Дер. Конюшино | 1200 | Для индивидуального жилищного строительства и организации улично-дорожной сети |
| 2. | 76:14:050101:72 | | 1201 | |
| 3. | 76:14:050101:73 | | 1203 | |
| 4. | 76:14:050101:74 | | 69002 | |
| 5. | 76:14:050101:75 | | 1203 | |
| 6. | 76:14:050101:76 | | 1201 | |
| 7. | 76:14:050101:77 | | 1274 | |
| 8. | 76:14:050101:78 | | 1716 | |
| 9. | 76:14:050101:95 | | 31300 | |
| Итого: | | | 109300 | |

Карта планируемого размещения объектов местного значения



Карта границы населенного пункта



Карта функциональных зон

