



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
третьего созыва**

РЕШЕНИЕ

от 26 мая 2020 года

№ 585

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

На основании ст. 9, 23, 24, 25 Градостроительного кодекса РФ, постановления администрации Рыбинского муниципального района от 14.03.2019 № 507 «О подготовке проекта генерального плана дер. Назарово Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области», руководствуясь Уставом Рыбинского муниципального района,

Муниципальный Совет Рыбинского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить генеральный план дер. Назарово 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 дер. Назарово 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 настоящего решения возложить на постоянную комиссию Муниципального Совета Рыбинского муниципального района по экономической политике и имущественным отношениям (председатель – Смирнов А.Н.).

**Председатель Муниципального Совета
Рыбинского муниципального района**

А.В. Малышев

Положение о территориальном планировании

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
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.	4-6
3. Баланс земель при функциональном зонировании дер. Назарово	6
4. Перечень земельных участков, которые включаются в границу населенного пункта с указанием целей их использования	7
Приложение – сведения о границе населенного пункта.	

Введение

Генеральный план дер. Назарово разработан в 2019 г. на основании постановления администрации Рыбинского муниципального района от 14.03.2019 № 507 «О подготовке проекта генерального плана дер. Назарово Назаровского 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 Назаровского сельского поселения;
- правила землепользования и застройки Назаровского сельского поселения;
- местные нормативы градостроительного проектирования Назаровского сельского поселения.

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

Мероприятия, предусматриваемые генеральным планом дер. Назарово не несут дополнительных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории населенного пункта, а также Назаровского 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 Назаровском сельском поселении действуют:

- муниципальная программа «Развитие дорожного хозяйства Рыбинского муниципального района» на 2020-2022 годы, утвержденной постановлением администрации Рыбинского муниципального района от 21.02.2020 № 274;
- программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Назаровского сельского поселения, утвержденная постановлением администрации Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 30.11.2012 № 290 «О Муниципальной целевой программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области на 2012 – 2014 годы с перспективой до 2026 года»;
- программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Назаровского сельского поселения, утвержденная постановлением администрации Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 31.01.2017 года № 43

«Комплексное развитие транспортной инфраструктуры Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области на 2017 – 2027 года»;

- программа комплексного развития социальной инфраструктуры Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района, утвержденная постановлением администрации Рыбинского муниципального района от 30.12.2016 года № 1164 «Об утверждении программы комплексного развития социальной инфраструктуры Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района».

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

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. Назарово, установлены следующие функциональные зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- общественно-деловая зона;
- производственная зона;
- коммунально-складская зона;
- зона озелененных территорий общего пользования;
- зона озелененных территорий специального назначения;
- зона улично-дорожной сети;
- зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах;
- зона особо охраняемых природных территорий.

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.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена:

- для размещения малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);

- для обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

- для размещения 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.

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.

Производственная зона предназначена:

- для размещения объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом, размещения объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение).

Коммунально-складская зона предназначена:

- для размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами в том числе для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

Зона озелененных территорий общего пользования предназначена для создания парков, садов, скверов, бульваров, набережных и других мест, используемых для кратковременного отдыха населения.

Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для создания защитных лесных насаждений.

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 сельскохозяйственного использования в населенных пунктах предназначена для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур.

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

№№	Наименование объекта, краткая характеристика.	Функциональная зона по генплану. Месторасположение.	Зоны с особыми условиями использования территории.	Период реализации.
1.	Плоскостное спортивное сооружение на 1084 м ²	Общественно-деловая зона в северо-западной части дер. Назарово.	Не устанавливаются	Не установлен
2.	Детское дошкольное учреждение общего типа на 28 мест			
3.	Общеобразовательная школа на 240 учащихся			
4.	Отделение врача общей практики			
5.	Клуб на 452 места с помещением для культурно-массовой и			

№№	Наименование объекта, краткая характеристика.	Функциональная зона по генплану. Месторасположение.	Зоны с особыми условиями использования территории.	Период реализации.
	политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности и библиотекой			
6.	Предприятия торговли торговой площадью 591 м ²			
7.	Предприятие общественного питания на 96 мест			
8.	Предприятие бытового обслуживания на 17 рабочих мест			
9.	Баня на 17 мест			

Размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения в границе дер. Назарово действующими программами социально-экономического развития не планируется.

3. Баланс земель при функциональном зонировании дер. Назарово.

Функциональные зоны	Площадь (га)		Изменение площади (га)	Примечание
	Существующая (по результатам межевания)	Утверждаемая		
Зона застройки ИЖС	85,1176	107,0905	+21,9729	Увеличение площади зон за счет включения земельных участков СХ назначения, а также участка площадью 1,8751 га. не стоящего на кадастровом учете (в целях исключения многоконтурности границы населенного пункта).
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	3,9688	3,9688	-	
Общественно-деловая зона	11,8990	16,1654	+4,2664	
Производственная зона	1,7659	1,7659	-	
Коммунально-складская зона	2,8026	2,8026	-	
Зона озелененных территорий общего пользования	30,0918	32,1522	+2,0604	
Зона озелененных территорий специального назначения	6,9624	6,9624	-	
Зона улично-дорожной сети	18,4401	26,0677	+7,6276	
Зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах	2,1563	2,1563	-	
Зона особо охраняемых природных территорий	0,8808	0,8808	-	
Общая площадь населенного пункта	164,0853	200,0126	+35,9273	

4. Перечень земельных участков, которые включаются в границу населенного пункта, с указанием целей их использования

№	Кадастровый №	В какой населенный пункт включается	Площадь участка, кв. м.	Цель планируемого использования
1.	76:14:030103:79	дер. Назарово	42126	Жилая застройка (для индивидуального жилищного строительства, размещения объектов общественно-делового назначения, организации улично-дорожной сети, для организации озелененных территорий общего пользования)
2.	76:14:030103:501		249430	
3.	76:14:030103:502		48966	
Итого:			340522	

