

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
дер. Кушляево
Назаровского сельского поселения
Рыбинского муниципального района Ярославской области

Материалы по обоснованию

Индивидуальный предприниматель

В.С. Багин

Рыбинск 2018

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	4
1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения.....	4
2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования:	5
2.1. Краткая характеристика природных условий	5
2.2. Современная архитектурно-планировочная организация территории. Население. Анализ динамики и тенденции.....	6 7
2.3. Производство	7
2.4. Транспортная инфраструктура	7
2.5. Инженерная инфраструктура	7
2.6. Социальное обслуживание населения	7
2.7. Система особо охраняемых территорий и объектов	7
3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории.....	7
4. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории населенного пункта объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территории, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их	

использования.....	8
5. Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории населенного пункта, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.....	8
6. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	9
7. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.....	10
8. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.....	10
9. Баланс земель при функциональном зонировании дер. Кушляево	10

Графические материалы:

Материалы по обоснованию М 1 : 2000

Лист 1

Введение.

Генеральный план дер. Кушляево разработан в 2018 г. на основании постановления администрации Рыбинского муниципального района от 18.05.2018г. № 927 «О подготовке проекта генерального плана д. Кушляево 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.

Материалы по обоснованию генерального плана состоят из текстовой и графической части.

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 разработан также с учетом границ земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН.

1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения

1.1. Муниципальная программа «Обеспечение качественными коммунальными услугами населения Рыбинского муниципального района» утверждена постановлением администрации Рыбинского муниципального района от 18.08.2014 № 1525.

2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий, возможных

направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования

2.1. Краткая характеристика природных условий

Климат умеренно-континентальный с холодной зимой и умеренно-тёплым летом. Зимний период начинается в середине ноября и длится более пяти месяцев, в течение которых преобладает холодная, пасмурная и ветреная погода. В январе отмечается самая низкая среднемесячная температура воздуха в году $-11,0^{\circ}\text{C}$, абсолютный минимум -46°C .

Весной увеличивается число солнечных дней, преобладает погода с переходом температуры через 0°C .

Летний период начинается в середине мая и длится до середины сентября. Прохождение циклонов вызывает частую смену воздушных масс, которая вызывает переменчивую погоду, чаще всего ветреную и дождливую. При длительном застаивании воздуха в антициклонах устанавливается тёплая, сухая и солнечная погода. Средняя июльская температура $+18,7^{\circ}\text{C}$. Абсолютный максимум $+37,2^{\circ}\text{C}$.

Наибольшие в году скорости ветра наблюдаются осенью. В этот период пасмурные дни стоят большую часть времени, осадки носят затяжной характер.

Среднегодовая температура $+4,4^{\circ}\text{C}$. Продолжительность периода со среднесуточной температурой ниже 0°C - 158 дней.

Участок относится к зоне избыточного увлажнения. Среднегодовая сумма осадков колеблется в широких пределах от 500 до 700 мм, причем большая часть их приходится в тёплый период (60-70%) с максимумом с июля по сентябрь. Летние осадки чаще носят характер коротких, но обильных ливней. Осенью морозящие дожди, несмотря на длительность, приносят меньше влаги.

Воздух влажный в течение всего года, среднегодовая относительная влажность 79%. Весной и в начале лета влажность уменьшается до 69-71%.

Снежный покров устанавливается в конце ноября и сохраняется до середины апреля. Глубина промерзания почвы составляет в среднем 145 см. Максимальная высота снежного покрова - 86 см.

Грунты в основном относятся к слабопучинистым.

Зимой над рассматриваемой территорией преобладают южные и юго-западные ветры. Летом ветровой режим характеризуется большей неустойчивостью. Среднегодовая скорость ветра 3,1 м/сек, зимой – около 3,5 м/сек. Сильные ветры более 15 м/сек редки. Зимой часто наблюдаются метели, за год в среднем насчитывается 46 дней с метелью.

Слабые метели преобладают при южных и юго - западных ветрах.

Территория участка находится в пределах Молого-Шекснинской низины, и приурочена к озёрно-аллювиальной террасированной равнине.

Рельеф участка в границе населенного пункта имеет выраженный уклон в южном направлении. Абсолютные отметки колеблются в пределах от 116,0 в северной части до 92,0 в южной (по Балтийской системе).

2.2. Современная архитектурно-планировочная организация территории. Население. Анализ динамики и тенденции.

Планировочно территория населенного пункта разделена на две части – северная (расположена слева от автодороги 3 категории «Рыбинск-Тутаев-(до дер. Помогалово) и южную (расположена справа от автодороги). Существующая застройка расположена в северной части и в основном представлена индивидуальными жилыми домами. В южной части застройка отсутствует. Необходимо отметить, что значительная территория южной части деревни расположена в зоне минимальных расстояний (200 метров) магистрального газопровода Горький – Череповец. В соответствии с СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы», зона минимальных расстояний не предполагает наличия в ней объектов капитального строительства не связанных с обслуживанием и эксплуатацией магистрального газопровода. Данное ограничение должно быть учтено при разработке карты градостроительного зонирования дер. Кушляево, разработке проектов планировки территории и подготовке другой градостроительной документации.

По состоянию на 01.01.2018 года число жителей в дер. Кушляево (зарегистрированных по месту жительства) составляло 81 человек. Согласно генеральному плану Назаровского сельского поселения разработанному в 2009 году, число жителей постоянно проживающих в дер. Кушляево на тот период составляло 69 человек. Таким образом, просматривается положительная динамика роста численности населения. В основном это связано с включением земельных участков категории «земли сельскохозяйственного назначения» в границу дер. Кушляево с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства.

2.3. Производство.

В непосредственной близости от дер. Кушляево расположена ферма крупного рогатого скота. Фактическое поголовье составляет 400 голов.

2.4. Транспортная инфраструктура.

Основной транспортной магистралью является автодорога 3 категории «Рыбинск-Тутаев (до дер. Помогалово) разделяющей деревню на две части. Внутри населенного пункта улицы и проезды не имеют твердого покрытия (грунтовые).

2.5. Инженерная инфраструктура.

Инженерная инфраструктура дер. Кушляево представлена:

- высоковольтной электролинией ВЛ-10кВ с трансформаторной подстанцией;
- распределительными сетями 0,4 кВ;
- межпоселковым газопроводом высокого давления «Назарово – «центр лыжного спорта «Демино» с газорегуляторным пунктом;
- распределительным газопроводом низкого давления;
- водопроводной сетью от артскважина расположенной в районе фермы КРС.

2.6. Социальное обслуживание населения.

В дер. Кушляево расположен один магазин товаров повседневного спроса.

2.7. Система особо охраняемых территорий и объектов.

На территории населенного пункта особо охраняемых территорий и объектов нет.

3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории.

В настоящее время централизованное водоснабжение населенного пункта осуществляется от артезианской скважины расположенной на территории фермы КРС. Вода не отвечает требованиям предъявляемым к качеству питьевой воды. Генеральным планом предусматривается включение в границу населенного пункта дер. Кушляево земельного участка с кад. № 76:14:030104:140 площадью 10028 кв.м. категории «земли сельскохозяйственного назначения» для размещения артезианской скважины с оснащением установкой обезжелезивания воды и первого пояса зоны санитарной охраны.

Также генпланом предусматривается реконструкция существующих водопроводных сетей, и строительство новых с подключением к проектируемой артезианской скважине.

Таким образом планируемое генеральным планом размещение объектов инженерной инфраструктуры позволит значительно улучшить качество водоснабжения жителей деревни Кушляево, а также даст возможность обеспечить водой питьевого качества новых объектов капитального строительства.

4. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории населенного

пункта объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территории, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.

Документами территориального планирования РФ, документами территориального планирования двух и более субъектов РФ, документами территориального планирования Ярославской области размещение объектов капитального строительства не предусматривается.

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

В соответствии с муниципальной программой (см. п. 1), в дер. Кушляево планируется размещение артезианской скважины с оснащением установкой обезжелезивания воды.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», «водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. 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.

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие».

Проект ЗСО должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, проект ЗСО разрабатывается специально.

Место расположения скважины определено исходя из требований предъявляемым СанПиН 2.1.4.1110-02 к размещению подземных источников водоснабжения (максимальное удаление от источника загрязнения – фермы КРС).

6. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Правовое регулирование отношений в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций основывается на общепризнанных принципах и нормах международного права и осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

Настоящий Федеральный закон определяет общие для Российской Федерации организационно-правовые нормы в области защиты граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства, находящихся на территории Российской Федерации (далее - население), всего земельного, водного, воздушного пространства в пределах Российской Федерации или его части, объектов производственного и социального назначения, а также окружающей среды от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

К чрезвычайным ситуациям относятся:

1) Аварии с угрозой выброса аварийно химически опасных веществ.

В 150 метрах южнее дер. Кушляево проходит магистральный газопровод Горький – Череповец аварии на котором могут стать источниками химического заражения.

2) Аварии техногенного характера.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера для проектируемого объекта могут являться:

- пожары и аварии на сетях водо-, газо-, электро-, теплоснабжения, гидро сооружениях (катастрофическое затопление);

3) Наиболее опасные климатические воздействия.

Наиболее опасными явлениями погоды, повторяющимися с различной периодичностью, характерными для района строительства, являются:

- грозы, сильные ветры со скоростью 20 м/с и более;
- ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;
- град с диаметром частиц более 20 мм.

Наиболее опасные климатические воздействия (сильные морозы, снежные заносы, паводки, ураганные ветры, смерчи и пр.) не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья жителей территории, но могут нанести ущерб зданиям, объектам инженерной инфраструктуры. В связи с этим, при разработке проектной документации на строительство объектов капитального строительства, должны быть предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий опасных погодных явлений.

7. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

Перечень земельных участков включаемых в границу населенного пункта дер. Кушляево

№№	Кадастровый №	Категория земель		Площадь участка, кв. м.	Вид разрешенного использования (цель планируемого использования)
		существующая	планируемая		
1.	76:14:030104:140	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	10028	Коммунальное обслуживание

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

Территория дер. Кушляево не относится к историческим поселениям федерального значения и историческим поселениям регионального значения.

10. Баланс земель при функциональном зонировании дер. Кушляево.

Функциональные зоны	Площадь населенного пункта (га)		Изменение площади (га)	Примечание
	Существующая	Планируемая		
Всего	39,8080	40,8108	+1,0028	
В том числе:				
Зона застройки ИЖС	39,3029	39,3029	-	

Зона инженерной инфраструктуры	0,5051	1,5079	+1,0028	
-----------------------------------	--------	--------	---------	--