

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

Положение о территориальном планировании

Индивидуальный предприниматель

В.С. Багин

Рыбинск 2018

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.	4
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
3. Сведения о включении в границу населенного пункта земельных участков	5
4. Баланс земель при функциональном зонировании территории	5

Приложение 1 – сведения о границе населенного пункта. Таблица координат характерных точек границы дер. Кушляево.

Графические материалы:

Карта планируемого размещения объектов местного значения. М 1:2000	Лист 1
Карта границы населенного пункта. М 1:2000	Лист 2
Карта функциональных зон. М 1:2000	Лист 3

Приложение 1 - сведения о границе населенного пункта. Графическое описание границы населенного пункта дер. Кушляево. М 1: 3000

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.

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	Период реализации
1.	строительство артезианской скважины с оснащением установкой обезжелезивания воды	7,5 м ³ /час глубина 160м	Восточная окраина дер. Кушляево	Первый пояс зоны санитарной охраны – 50м.	2018-2020г.
2.	Реконструкция существующих сетей водоснабжения	870 м.	дер. Кушляево	проект ЗСО разрабатывается совместно с проектом реконструкции	2020-2022г.
3.	Строительство сетей водоснабжения от реконструируемого водопровода до проектируемой артскважины	200м.	дер. Кушляево	проект ЗСО разрабатывается совместно с проектом строительства водопровода	2023г.

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. Кушляево в утверждаемых границах составляет 40,8108 га, в том числе:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами -39,3029 га.

Зона 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. Размещение 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, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади зоны, в которой разрешена жилая застройка.

- Зона инженерной инфраструктуры. Общая площадь зоны – 1,5079 га. в том числе:

- для эксплуатации газопровода высокого давления «Назарово – «центр лыжного спорта «Демино» - 0,5051 га.

- для строительства артезианской скважины с оснащением установкой обезжелезивания воды – 1,0028 га.

3. Сведения о включении в границу населенного пункта земельных участков

№№	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

4. Баланс земель при функциональном зонировании территории.

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	