

**Материалы по обоснованию
внесения изменений в
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
дер. Ульяновское
Волжского сельского поселения
Рыбинского муниципального района Ярославской области**

Индивидуальный предприниматель

В.С. Багин

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	4
1. Обоснование необходимости внесения изменений в генеральный план дер. Ульяновское Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области.....	6
2. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения.....	7
3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования:	7
3.1. Краткая характеристика природных условий	8
3.2. Современная архитектурно-планировочная организация территории.	9
3.3. Производство	10
3.4. Транспортная инфраструктура	10
3.5. Инженерная инфраструктура	11
3.6. Социальное обслуживание населения	11
3.7. Система особо охраняемых территорий и объектов	11
4. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории.....	12
5. 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.....	12
6.	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.....	12
7.	Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	13
8.	Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта, или исключаются из его границы, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования	14
9.	Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.....	15
10.	Баланс земель при функциональном зонировании дер. Ульяновское	15

Графические материалы:

Материалы по обоснованию

Лист 1

Введение.

Генеральный план дер. Ульяновское Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области разработан в 2019 году на основании постановления администрации Рыбинского муниципального района от 14.03.2019г. № 509 «О подготовке проекта генерального плана дер. Ульяновское Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области».

Графическая и текстовая часть при внесении изменений в генеральный план по составу и содержанию соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, техническому заданию.

Генеральный план с внесенными в него изменениями, является основой для разработки Правила землепользования и застройки в части градостроительного зонирования территории населенного пункта.

Материалы по обоснованию внесения изменений 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.

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

Примечания:

1. В соответствии со статьей 24 (пункт 18) Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, **осуществляется без проведения публичных слушаний.**

2. В соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект генерального плана подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение в следующих случаях:

1) В соответствии с документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируется размещение объектов регионального значения на территории поселения;

2) Предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных

пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;

3) на территориях поселения, находятся особо охраняемые природные территории регионального значения.

1. Обоснование необходимости внесения изменений в генеральный план Волжского сельского поселения в части изменения границы дер. Ульяновское.

Необходимость разработки генерального плана обусловлена следующими причинами:

1. Утверждением Министерством экономического развития РФ:

- классификатора видов разрешенного использования земельных участков;
- требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Проведением кадастровых работ по установлению границы населенного пункта дер. Ульяновское.

3. Обращением собственников земельных участков категории - "земли сельскохозяйственного назначения" с кадастровыми №№ 76:14:040401:786, 76:14:040401:787, 76:14:040401:788, 76:14:040401:789, 76:14:040401:790, 76:14:040401:650, 76:14:040402:126, 76:14:040402:127 о включении их в границу населенного пункта дер. Ульяновское с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства.

Основная цель включения земельных участков категории «земли сельскохозяйственного назначения» в границу дер. Ульяновское, увеличение объемов жилищного строительства. Между собственниками земельных участков включаемых в границу населенного пункта и администрацией Рыбинского муниципального района заключены договора комплексного развития территории по инициативе правообладателя.

В соответствии с заключенными договорами, правообладатели земельных участков принимают на себя обязательства, за счет собственных средств, выполнить следующие работы:

1. Проведение землеустроительных работ в объеме необходимом для постановки на кадастровый учет границы населенного пункта.

2. Подготовку проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки дер. Ульяновское.

3. Внесение изменений в генеральный план и карту градостроительного зонирования Волжского сельского поселения в части корректировки границы и территориальных зон дер. Ульяновское.

4. Подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) включаемой в границу населенного пункта.

5. Строительство объектов инженерно-транспортной и коммунальной инфраструктуры, а также строительство объектов капитального строительства социально-бытового назначения в соответствии нормативами градостроительного проектирования Волжского сельского поселения.

Кроме того, в соответствии с подписанными договорами, собственники передают администрации Рыбинского муниципального района, на безвозмездной

основе, часть земельных участков включаемых в границу дер. Ульяновское для предоставления многодетным семьям.

Необходимо отметить также, что включение земельных участков категории «земли сельскохозяйственного назначения» в границу населенного пункта позволит значительно увеличить поступления средств в бюджет поселения (земельный налог).

Вопросы связанные с необходимостью и возможностью включения земельных участков в границу дер. Ульяновское, были рассмотрены на комиссии по градостроительству Рыбинского муниципального района (протокол № 13 от 31.10.2018, № 14 от 28.11.2018г.). Решение о согласовании принято единогласно.

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

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. Ульяновское.

3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования

3.1. 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 уклон в северо - западном направлении (в сторону р. Черемухи). Абсолютные отметки колеблются в пределах 110,0 - 123,0 (по Балтийской системе).

3.2. Современная архитектурно-планировочная организация территории.

Дер. Ульяновское занимает территорию 9,1877 га.

Существующая застройка представлена индивидуальными жилыми домами, носит довольно хаотичный характер.

Значительная часть населенного пункта, а также частично планируемые к включению земельные участки, расположены в водоохранной зоне (200 м) и прибрежной защитной полосе (200 м) р. Черемухи. В связи с этим, в соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ на данной территории устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта).

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями,

обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды;
- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

Кроме того незначительная часть земельных участков, планируемых к включению в границу населенного пункта расположена в границе прибрежной защитной полосы р. Черемухи.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3.3. Производство.

В границе населенного пункта, дер. Ульяновское производственные предприятия отсутствуют.

3.4. Транспортная инфраструктура.

Подъезд к деревне Ульяновское осуществляется с автодороги общего пользования межмуниципального значения Рыбинск – Большое Село проходящей вдоль существующей юго - восточной границы населенного пункта. Улицы дер. Ульяновское не имеют твердого покрытия (грунтовые). Для обеспечения подъезда

к земельным участкам, включаемым в границу населенного пункта, материалами генерального плана на километре 10+290 предусматривается устройство одного дополнительного съезда с автодороги Рыбинск - Большое Село в соответствии с техническими условиями департамента дорожного хозяйства Ярославской области от 09.06.2018г. № 04-19-/225

Территория земельных участков, включаемых в границу дер. Ульяновское, частично расположена в придорожной полосе автодороги Рыбинск – Большое Село. В связи с этим, в соответствии с п. 9 «Правил установления и использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения» утвержденных постановлением правительства Ярославской области от 28.04.1999 № 85-п, в пределах придорожных полос автомобильных дорог запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

- объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;
- объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;
- объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
- инженерных коммуникаций, линейных сооружений, строительство (реконструкция) которых осуществляется:
 - в соответствии с федеральными, областными, муниципальными целевыми программами;
 - в случае, если размещение инженерных коммуникаций и линейных сооружений за пределами придорожных полос по условиям рельефа местности и существующей застройке затруднительно.

3.5. Инженерная инфраструктура.

Инженерная инфраструктура дер. Ульяновское представлена высоковольтной линией 10 кВ и распределительными сетями 0,4 кВ.

3.6. Социальное обслуживание населения.

В дер. Ульяновское объекты социального обслуживания отсутствуют.

3.7. Система особо охраняемых территорий и объектов.

В границе дер. Ульяновское особо охраняемые территории и объекты отсутствуют.

На карте материалов по обоснованию отражена ориентировочная граница проектируемой комплексной особо охраняемой природной территории регионального значения - "Долина р. Черёмухи (Черемхи)" утвержденной в составе схемы территориального планирования Ярославской области.

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

Утвержденными программами социально-экономического развития Рыбинского муниципального района и Волжского сельского поселения создание объектов местного значения в границе дер. Ульяновское не предусматривается.

Вместе с тем, возможна газификация населенного пункта от существующего газопровода высокого давления Рыбинск - Сретенье. Точка подключения, схема и способ прокладки распределительных сетей газоснабжения определяются после принятия уполномоченными органами решения о газификации населенного пункта.

Обеспечение природным газом позволит значительно улучшить качество жизни жителей деревни, а также повысить инвестиционную привлекательность территории в социальном плане.

5. 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.

6. 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.

Сведения отсутствуют.

7. 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 границе дер. Ульяновское, а также в непосредственной близости к ней, объекты, которые могут стать источниками химического заражения, отсутствуют.

2) Аварии техногенного характера.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера могут являться:

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

В границе дер. Ульяновское, а также в непосредственной близости к ней, объекты которые могут стать источниками аварий техногенного характера отсутствуют.

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.

8. Перечень земельных участков, которые включаются в границу населенного пункта, или исключаются из его границы, 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. Ульяновское

№№	Кадастровый №	Категория земель		Площадь участка, кв. м.	Вид разрешенного использования (цель планируемого использования)
		существующая	планируемая		
1.	76:14:040401:786	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	10000	Для индивидуального жилищного строительства
2.	76:14:040401:787			10000	
3.	76:14:040401:788			10000	
4.	76:14:040401:789			10000	
5.	76:14:040401:790			10000	
6.	76:14:040401:650			40149	
7.	76:14:040402:126			50001	
8.	76:14:040402:127			50002	
Итого:				190152	

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

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

10. Баланс земель при функциональном зонировании дер. Ульяновское.

Функциональные зоны	Площадь населенного пункта (га)		Изменение площади (га)	Примечание
	Существующая	Планируемая		
Всего	9,1877	28,2029	+19,0152	
В том числе:				
Зона застройки ИЖС	9,1877	28,2029	+19,0152	