



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**
третьего созыва

РЕШЕНИЕ

от 25 июня 2020 года

№ 591

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

На основании ст. 9, 23, 24, 25 Градостроительного кодекса РФ, постановления администрации Рыбинского муниципального района от 28.03.2019 № 594 «О подготовке проекта генерального плана дер. Солыгаево Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области», руководствуясь Уставом Рыбинского муниципального района,

Муниципальный Совет Рыбинского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить генеральный план д. Солыгаево Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области в следующем составе:
 - положение о территориальном планировании (приложение 1);
 - карту планируемого размещения объектов местного значения (приложение 2);
 - карту границы населенного пункта (приложение 3);
 - карту функциональных зон (приложение 4).
2. Разместить генеральный план д. Солыгаево 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 (председатель - Смирнов А.Н.)

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.	3-4
3. Баланс земель при функциональном зонировании дер. Солыгаево	4
4. Перечень земельных участков включаемых в границу населенного пункта дер. Солыгаево	5

Введение.

Генеральный план дер. Солыгаево разработан в 2019 г. на основании постановления администрации Рыбинского муниципального района от 28.03.2019 № 594 «О подготовке проекта генерального плана дер. Солыгаево 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. Сольгаево разработан с учетом границ земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Мероприятия, предусматриваемые генеральным планом дер. Сольгаево 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. Сольгаево.

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. Сольгаево в утверждаемой границе составляет 46,3771 га, в том числе:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами – 35,1271 га;
- зона озелененных территорий общего пользования – 10,3496 га;
- зона акваторий – 0,9004 га.

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;

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

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

Режим использования данной территории устанавливается ст. 95 Земельного кодекса РФ, Законом Ярославской области «Об особо охраняемых природных территориях регионального и местного значения в Ярославской области», постановлением правительства Ярославской области «Об утверждении режима особой охраны территорий памятников природы регионального значения в Ярославской области», иными нормативными документами.

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.

3. Баланс земель при функциональном зонировании дер. Солыгаево.

Функциональные зоны	Площадь (га)	Примечание
Зона застройки ИЖС	34,7149	
Зона озелененных территорий общего пользования	11,6622	
Зона акваторий	-	Площадь акватории р. Йода в границе населенного пункта не установлена
Общая площадь населенного пункта	46,3771	

**4. Перечень земельных участков включаемых в границу населенного пункта
дер. Солыгаево**

№№	Кадастровый №	Категория земель		Площадь участка, кв. м.	Вид разрешенного использования (цель планируемого использования)
		существующая	планируемая		
1.	76:14:050101:44	Земли	Земли	42622	Для индивидуального жилищного строительства
2.	76:14:050101:98	сельскохозяйственного назначения	населенных пунктов	10000	
Итого:				52622	

Карта планируемого размещения объектов местного значения.



Карта границы населенного пункта



Карта функциональных зон

