

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
деревни Максимовское  
Покровского сельского поселения  
Рыбинского муниципального района Ярославской области**

Материалы по обоснованию

Индивидуальный предприниматель

В.С. Багин

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Введение .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Обоснование необходимости внесения изменений в генеральный план Покровского сельского поселения в части изменения границы дер. Максимовское.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения.....</b>	<b>5</b>
<b>3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования:</b>	<b>6</b>
3.1. Краткая характеристика природных условий .....	6
3.2. Современная архитектурно-планировочная организация территории. ....	7
3.3. Производство .....	9
3.4. Транспортная инфраструктура .....	9
3.5. Инженерная инфраструктура .....	9
3.6. Социальное обслуживание населения .....	9
3.7. Система особо охраняемых территорий и объектов .....	9
<b>4. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории.....</b>	<b>9</b>
<b>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.....</b>	<b>9</b>

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..... 10
7. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера..... 10
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 ..... 11
9. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения..... 12

#### **Графические материалы:**

Материалы по обоснованию М 1:2500

Лист 1

## **Введение.**

Генеральный план дер. Максимовское разработан в 2018 г. на основании постановления администрации Рыбинского муниципального района от 18.05.2018г. № 928 «О подготовке проекта генерального плана д. Максимовское Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области (кадастровый квартал 76:14:040423)».

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 Покровского сельского поселения;
- правила землепользования и застройки Покровского сельского поселения;
- местные нормативы градостроительного проектирования Покровского сельского поселения.

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

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

## **1. Обоснование необходимости внесения изменений в генеральный план Покровского сельского поселения в части изменения границы дер. Максимовское.**

Необходимость внесения изменений обусловлена проведением кадастровых работ по установлению границы населенного пункта дер. Максимовское, а также планируемым включением в границу населенного пункта земельного участка с кадастровым № 76:14:040401:1170 (состоит из 4 контуров) категории - "земли сельскохозяйственного назначения". В соответствии с результатами межевания, граница дер. Максимовское, отображенная на картах генерального плана Покровского сельского поселения, не совпадает с границей уточненной межеванием и требует корректировки.

Основная цель включения земельного участка категории «земли сельскохозяйственного назначения» в границу дер. Максимовское – увеличение объемов жилищного строительства. В настоящее время между собственником земельного участка, включаемого в границу населенного пункта и администрацией Рыбинского муниципального района заключен договор комплексного развития территории по инициативе правообладателя.

В соответствии с заключенным договором, правообладатель земельного участка принимает на себя обязательства, за счет собственных средств, выполнить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), строительство объектов инженерно-транспортной и коммунальной инфраструктуры, а также строительство объектов социальной инфраструктуры в соответствии нормативами градостроительного проектирования Покровского сельского поселения.

## **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 Покровском сельском поселении действуют:

- программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Покровского сельского поселения, утвержденная постановлением администрации Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 05.10.2012 № 114 «Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области на 2012-2017 годы с перспективой до 2026 года»;

- программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Покровского сельского поселения, утвержденная постановлением администрации Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 30.12.2016 года № 1155 «Об утверждении Программы «Комплексное развитие

транспортной инфраструктуры Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области на 2017 – 2027 года»;

- программа комплексного развития социальной инфраструктуры Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района на 2017 – 2026 годы, утвержденная постановлением администрации Рыбинского муниципального района от 30.12.2016 года № 1160 «Об утверждении программы комплексного развития социальной инфраструктуры Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района».

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

### **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  $-46^{\circ}\text{C}$ .

Весной увеличивается число солнечных дней, преобладает погода с переходом температуры через  $0^{\circ}\text{C}$ .

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  $0^{\circ}\text{C}$  - 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 довольно ровный (отметки колеблются в пределах 115,0 – 110,0) за исключением северо-восточной части где рельеф имеет ярко выраженный уклон в сторону р. Черемухи. В этой части перепад высот меняется в пределах 110,0 - 97,0 (по Балтийской системе).

### 3.2. Современная архитектурно-планировочная организация территории.

Дер. Максимовское занимает территорию 22,3769 га. (в уточненной границе).

Существующая застройка деревни представлена индивидуальными жилыми домами, носит довольно хаотичный характер и в основном сосредоточена вдоль русла р. Черёмухи. Северо-восточная часть населенного пункта, примыкающая к р. Черёмухе, покрыта древесно-кустарниковой растительностью.

Около 80% существующей территории населенного пункта расположено 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 водоохранных 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;

б) 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 водоохранных 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, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных 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, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

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. Максимовское производственные предприятия отсутствуют.

### 3.4. Транспортная инфраструктура.

Жилые улицы дер. Максимовское не имеют твердого покрытия (грунтовые). Основной подъезд к деревне осуществляется по дороге с твердым покрытием со стороны пос. Красная Горка.

### 3.5. Инженерная инфраструктура.

Инженерная инфраструктура дер. Максимовское представлена высоковольтными линиями 10 кВ и распределительными сетями 0,4 кВ.

### 3.6. Социальное обслуживание населения.

В дер. Максимовское объекты социального обслуживания отсутствуют.

### 3.7. Система особо охраняемых территорий и объектов.

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

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

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

Вместе с тем, в связи с наличием в границе газопровода среднего давления, возможна газификация населенного пункта. Это 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 в границе дер. Максимовское 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.**

Документами территориального планирования Рыбинского муниципального района размещение объектов капитального строительства в границе дер. Максимовское не предусматривается.

**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. Максимовское, а также в непосредственной близости к ней, объекты, которые могут стать источниками химического заражения, отсутствуют.

2) Аварии техногенного характера.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера могут являться:

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

В непосредственной близости к существующей границе населенного пункта расположена электрическая подстанция 35 кВ, которая в случае аварии может стать источником чрезвычайной ситуации техногенного характера.

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. Максимовское

№	Кадастровый №	Категория земель		Площадь участка, кв. м.	Вид разрешенного использования (цель планируемого использования)
		существующая	планируемая		

1.	76:14:040401:1170	Земли сельскохозяйствен ного назначения	Земли населенных пунктов	439226	Для индивидуального жилищного строительства
----	-------------------	-----------------------------------------------	--------------------------------	--------	---------------------------------------------------

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

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