

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
деревни Узково
Покровского сельского поселения
Рыбинского муниципального района Ярославской области

Материалы по обоснованию

Индивидуальный предприниматель

В.С. Багин

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	4
1. Обоснование необходимости внесения изменений в генеральный план Покровского сельского поселения в части изменения границы дер. Узково.....	5
2. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения.....	6
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	7
3.2. Современная архитектурно-планировочная организация территории.	8
3.3. Производство	10
3.4. Транспортная инфраструктура	10
3.5. Инженерная инфраструктура	10
3.6. Социальное обслуживание населения	10
3.7. Система особо охраняемых территорий и объектов	10
4. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории.....	10
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.....	11
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.....	11
7.	Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	12
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	13
9.	Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.....	13
10.	Баланс земель при функциональном зонировании дер. Узково.	13

Графические материалы:

Материалы по обоснованию М 1:2500

Лист 1

Введение.

Генеральный план дер. Узково разработан в 2019 г. на основании постановления администрации Рыбинского муниципального района от 07.08.2018г. № 1436 «О подготовке проекта генерального плана д. Узково Покровского 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 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 разработан также с учетом границ земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН.

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

Необходимость разработки генерального плана обусловлена проведением кадастровых работ по установлению границы населенного пункта дер. Узково, а также планируемым включением в границу населенного пункта земельных участков с кадастровыми № № 76:14:040401:1101 и 76:14:040401:1281 категории - "земли сельскохозяйственного назначения". В соответствии с результатами межевания, граница дер. Узково, отображенная на картах генерального плана Покровского сельского поселения, не совпадает с границей уточненной межеванием и требует корректировки.

Основная цель включения земельных участков категории «земли сельскохозяйственного назначения» в границу дер. Узково – размещение производственных объектов капитального строительства не выше V класса санитарной опасности.

В соответствии с заключенными договорами, правообладатели земельных участков принимают 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 в соответствии нормативами градостроительного проектирования Покровского сельского поселения.

Обоснование целесообразности включения участков в границы населенного пункта д. Узково.

Земельные участки с кадастровыми №№ 76:14:040401:1101 и 76:14:040401:1281 расположены в непосредственной близости к окружной автодороге г. Рыбинска. Кроме того, участок с кадастровым № 76:14:040401:1101 расположен в санитарно-защитной зоне действующего производственного предприятия (СЗЗ 50м.). Участок с кадастровым № 76:14:040401:1281 также частично расположен в СЗЗ этого предприятия и СЗЗ городского кладбища (СЗЗ 500м.). В соответствии с п. 2.8. СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», - на территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов. В связи с этим, размещение зданий и сооружений при последующем освоении участка должно вестись за пределами санитарно-защитной зоны городского кладбища.

Наличие крупной транспортной артерии, а также соседство с источниками негативного воздействия на окружающую среду, делают нецелесообразным использование данных участков для целей сельскохозяйственного производства.

По этой причине на протяжении около 10 лет участки уже не используются по своему прямому назначению.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", планируемые к размещению на участках объекты относятся к предприятиям малого бизнеса V класса опасности (размер санитарно-защитной зоны 50м). Ближайшая жилая застройка д. Узково расположена на расстоянии 180 метров от границы участков планируемых к включению в границу населенного пункта.

Таким образом, включение участков в границу населенного пункта и последующее размещение на них объектов малого предпринимательства, не окажет вредного воздействия на жилую застройку, а по причине длительного неиспользования участков, фактически не уменьшит объем производимой сельскохозяйственной продукции. Генеральным планом планируется также включение в границу дер Узково земельного участка площадью 871 кв.м. занятого грунтовой дорогой проходящей вдоль восточной границы существующей производственной зоны. Необходимо отметить и то, что включение участков в границу населенного пункта позволит значительно увеличить поступления средств в бюджет поселения (земельный налог).

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. Узково.

В соответствии с подпунктом 7.3.7. «Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Рыбинского муниципального района, расположенных на территории Покровского сельского поселения», Положения о территориальном планировании Покровского сельского поселения, утвержденного решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 21.02.2018 года № 327, на территории дер. Узково планируется создание объектов:

В области электро- и газоснабжения поселения					
№	Наименование объекта районного значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Период реализации
1.	Наружное газоснабжение д. Узково		Покровское сельское поселение РМР		Расчетный срок

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°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 относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах от 93,0 в северной, северо-восточной части, до 104,0 в южной (по Балтийской системе).

3.2. Современная архитектурно-планировочная организация территории.

В настоящее время дер. Узково занимает территорию 66,6428 га. (в уточненной границе).

Существующая граница дер. Узково состоит из трех контуров. Планировочно территория населенного пункта разделена окружной дорогой г. Рыбинска на две части. Северная часть представлена индивидуальной жилой застройкой. Основная улица проходит с севера на юг и имеет непосредственный выход на окружную дорогу. Южная часть состоит из двух контуров и предусмотрена для размещения объектов общественно-делового и производственного (не выше V класса санитарной опасности) назначения. Необходимо отметить, что часть территории деревни расположена в водоохранной зоне (100 метров) и прибрежной защитной полосе (50 метров) р. Коровки.

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, 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.

Производственные объекты, расположенные в дер. Узково относятся к предприятиям малого бизнеса V класса санитарной опасности.

3.4. Транспортная инфраструктура.

Жилые улицы дер. Узково не имеют твердого покрытия (грунтовые). Основной подъезд к деревне осуществляется по окружной автодороге г. Рыбинска.

3.5. Инженерная инфраструктура.

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

3.6. Социальное обслуживание населения.

В дер. Узково объекты социального обслуживания отсутствуют.

3.7. Система особо охраняемых территорий и объектов.

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

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

Основополагающая задача генерального плана – сочетание пространственной организации среды обитания с интересами постоянных жителей населенного пункта, предпринимателей и инвесторов.

Предусмотренная генеральным планом Покровского сельского поселения газификация дер. Узково в значительной мере улучшит качество жизни жителей населенного пункта. Предлагаемые в генеральном плане площадки для размещения производственных объектов предусматривают комплексное использование территории со строительством коммунальной, дорожно-транспортной инженерно-транспортной инфраструктуры в соответствии с действующими нормативами. Все это позволит создать новые рабочие места, а также даст дополнительный доход в бюджет поселения.

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. Узково 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. Узково, 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. Узково

№№	Кадастровый №	Категория земель		Площадь участка, кв. м.	Вид разрешенного использования (цель планируемого использования)
		существующая	планируемая		
1.	76:14:040401:1101	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	12100	Производственная деятельность
2.	76:14:040401:1281			10651	

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

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

10. Баланс земель при функциональном зонировании дер. Узково.

Функциональные зоны	Площадь населенного пункта (га)		Изменение площади (га)	Примечание
	Существующая	Планируемая		
Всего	66,6728	69,0050	+2,3622	
В том числе:				
Зона застройки ИЖС	49,2138	49,2138		
Общественно-деловая зона	14,1276	14,1276		
Производственная зона	3,3014	5,6636	+2,3622	