

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

Положение о территориальном планировании

Индивидуальный предприниматель

В.С. Багин

Рыбинск 2019

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. Перечень земельных участков включаемых в границу населенного пункта дер. Узково.	5

Приложение 1 – Текстовое описание местоположения границы населенного пункта дер. Узково.

Графические материалы:

Карта планируемого размещения объектов местного значения. М 1:2500	Лист 1
Карта границы населенного пункта. М 1:2500	Лист 2
Карта функциональных зон. М 1:2500	Лист 3

Приложение 1 - Графическое описание местоположения границы населенного пункта дер. Узково. М 1: 3500

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.

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.

В границе дер. Узково предусматривается строительство распределительного газопровода высокого и низкого давления. В соответствии с СП 62.1 3330.2011

Свод правил «Газораспределительные системы» (приложение В), минимальное расстояние от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений составляет:

- газопровод низкого давления – 2 метра;
- газопровод высокого давления – 7 метров.

Планируемые к размещению производственные объекты относятся к предприятиям малого бизнеса V класса санитарной опасности (СЗЗ 50 метров).

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. Узково в утверждаемых границах составляет 69,0050 га, в том числе:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами – 49,2138 га;
- общественно-деловая зона – 14,1276 га;
- производственная зона – 5,6636 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;

- 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.

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, иных зданий и сооружений общественного использования.

Производственная зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр и их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Сочетание различных видов разрешенного использования в зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Зона предназначена для размещения предприятий, сооружений и иных объектов V класса санитарной опасности.

3. 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	