

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
с. Сретенье
Волжского сельского поселения
Рыбинского муниципального района Ярославской области

Положение о территориальном планировании

Индивидуальный предприниматель

В.С. Багин

Рыбинск 2018

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. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения на территории села Сретенье.....	6

Приложение: сведения о границе населенного пункта, содержащее графическое описание местоположения границ населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Введение.

Генеральный план с. Сретенье разработан в 2018 г. на основании постановления администрации Рыбинского муниципального района от 11.05.2018г. № 874 «О подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план Волжского сельского поселения в части изменения границы с. Сретенье».

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 с. Сретенье предусматривается размещение спортивного зала размером 24x12м.

Размещение спортивного зала планируется в юго-западной части населенного пункта в границе земельного участка Сретенской средней школы.

Создание зоны с особыми условиями использования территорий в связи с размещением данного объекта не требует.

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 с. Сретенье в утверждаемых границах составляет 122,2549 га, в том числе:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) - 1,7001 га;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами – 80,9741 га;
- общественно – деловая зона – 5,3465 га;
- зона улично – дорожной сети – 7,1095 га;
- коммунально-складская зона - 1,0985 га;
- зона кладбищ – 1,3353 га;
- зона озелененных территорий общего пользования – 10,2171 га;
- зона озелененных территорий специального назначения – 0,8950 га;
- зона инженерной инфраструктуры – 0,5659 га;
- зона акваторий – 6,2855 га;
- иные зоны (зона огородничества) – 6,7274 га.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена:

Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 1 5% общей площади помещений дома.

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 недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических требований населения.

Зона улично – дорожной сети предназначена:

- для размещения элементов улично – дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, проездов, площадей, бульваров.

Коммунально-складская зона предназначена:

- для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Зона кладбищ предназначена:

- для размещения кладбищ, мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений.

Зона озелененных территорий общего пользования предназначена:

- для создания лесных насаждения, парков, скверов.

Зона озелененных территорий специального назначения предназначена:

- для создания защитных лесных насаждений.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена:

- для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных,

водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Зона акваторий предназначена:

- для размещения ручьев, рек, озер и других поверхностных водных объектов.

Иная зона (зона огородничества) предназначена:

для осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.

3. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения на территории села Сретенье

№	Наименование объекта регионального значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение объекта регионального значения	Зоны с особыми условиями использования территории	Период реализации
1	Строительство спортивного зала в с. Сретенье		с. Сретенье	Не устанавливается	2026г.
2	Ремонт улично-дорожной сети с.Сретенье		с. Сретенье	Не устанавливаются	2018г.
3	Ремонт участка автомобильной дороги с уширением для обеспечения места размещения остановочного пункта в с. Сретенье		с. Сретенье	Не устанавливаются	2020г.
4	Реконструкция тепловых сетей с. Сретенье		с. Сретенье	Не устанавливаются	2018-2026г