

Общество с ограниченной ответственностью
«Проект Сервис»

Свидетельство о допуске к работам
по подготовке проектной документации
№ П.037.76.4477.01.2013 от 10.01. 2013г.

**Материалы по обоснованию
внесения изменений
в генеральный план
Назаровского сельского поселения
Рыбинского муниципального района
Ярославской области**

Директор

В.С.Багин

г. Рыбинск 2015 г.

Содержание

Введение.....	3
Обоснование внесения изменений в генеральный план Назаровского сельского поселения.....	5

Графические материалы:

1. Фрагмент генерального плана в районе д. Артюкино	Лист 1
2. Фрагмент генерального плана в районе с. Спасс	Лист 2
3. Фрагмент генерального плана в районе д. Назарово	Лист 3
4. Фрагмент генерального плана в районе д. Борок	Лист 4
5. Фрагмент генерального плана в районе п. Староселье	Лист 5
6. Фрагмент генерального плана в районе д. Кушляево	Лист 6

Введение

Внесение изменений в генеральный план Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области выполнено в 2015г. на основании постановления администрации Рыбинского муниципального района № 139 от 23.01.2015 «О внесении изменений в генеральный план Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района».

Генеральный план Назаровского сельского поселения разработан в 2009 году и утвержден решением Муниципального Совета Назаровского сельского поселения от 26.12.2009 г. № 218. В 2014 году в генеральный план вносились изменения (решения Муниципального Совета Назаровского сельского поселения от 29.10.2014 № 255).

Графическая и текстовая часть при внесении изменений в генеральный план по составу и содержанию соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Генеральный план с внесенными в него изменениями является основой для внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части градостроительного зонирования территории поселения и населенных пунктов.

Графические материалы включают в себя фрагменты генерального плана Назаровского сельского поселения с изменениями границ населенных пунктов и категорий земель.

Генеральный план с внесенными в него изменениями действует на территории Назаровского сельского поселения.

Положения генерального плана обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Примечания:

1. В соответствии со статьей 24 (пункт 18) Градостроительного кодекса Российской Федерации:
 - Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменения границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется **без проведения публичных слушаний**.
2. В соответствии со статьей 25 (пункт 2) Градостроительного кодекса Российской Федерации:
 - Проект генерального плана подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение в следующих случаях:
 - 1) в соответствии с документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируется размещение объектов регионального значения на территориях поселения, городского округа;
 - 2) предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, городского округа, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;
 - 3) на территориях поселения, городского округа находятся особо охраняемые природные территории регионального значения.

Обоснование внесения изменений в генеральный план Назаровского сельского поселения

Внесение изменений в генеральный план Назаровского сельского поселения обусловлено следующими причинами:

1. В связи с принятием Закона Ярославской области от 15 октября 2014г. № 53-з «О внесении изменений в Закон Ярославской области «Об описании границ муниципальных образований Ярославской области», возникла необходимость внесения изменений в графические и текстовые материалы в части уточнения границы и площади Назаровского сельского поселения. В ходе проводимой работы по корректировке границы поселения выявлено, что площадь Назаровского сельского поселения в новых границах составила 40431,6277 га. против ранее указанной 40 432,90 га. Незначительное уменьшение площади произошло в результате уточнения границ поселения за счет уменьшения площади земель водного фонда (-1,2723га).

Периметр поселения составил 116,8117 км (ранее указан 116,0 км).

2. С принятием Постановления Правительства Ярославской области от 01.07.2010 № 460-п «Об утверждении Перечня особо охраняемых природных территорий Ярославской области и о признании утратившими силу отдельных постановлений Администрации области и Правительства области», уточнены границы и площади особо охраняемых природных территорий, расположенных на территории Волжского сельского поселения. В ходе проводимой работы по корректировке границы поселения выявлено, что особо охраняемая природная территория - памятник природы «Кедрово – лиственная роща имени И.И. Серова и В.В. Кочина» общей площадью – 60,7481 га» (участок 1 - 56,4412га, участок 2 – 3,8069га, участок 3 - 0,5га), входит в границу поселения только участком 2. Таким образом в границе Назаровского сельского поселения расположены 5 ООПТ

общей площадью 1056,5175 га, в том числе в границе Назаровского сельского поселения 999,5763га.

3. С обращением собственников земельных участков, категории земель – «земли сельскохозяйственного назначения», с кадастровыми номерами:
 - 76:14:030401:700, площадью 177515 кв.м.
 - 76:14:030401:703, площадью 64015 кв.м.
 - 76:14:030401:701, площадью 68870 кв.м.
 - 76:14:030401:780, площадью 17631 кв.м.имеющих общую границу с д. Назарово, для включения их в границы населенного пункта, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства.
4. С обращением собственника земельного участка, категории земель – «земли сельскохозяйственного назначения», с кадастровым номером 76:14:030401:784, площадью 82549 кв.м. расположенным в непосредственной близости к д. Кушляево, для включения его в границы населенного пункта, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства.
5. * С обращением собственника земельного участка, категории земель – «земли сельскохозяйственного назначения», с кадастровым номером - 76:14:030401:723, площадью 366795 кв.м. имеющим общую границу с д. Борок, для включения его в границы населенного пункта, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства.
6. С обращением собственников земельного участка, категории земель – «земли сельскохозяйственного назначения», с кадастровым номером - 76:14:030102:424, площадью 110000 кв.м., имеющим общую границу с д. Инопажь, для включения его в границы населенного пункта, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства.

7. С обращением собственников земельного участка, категории земель – «земли сельскохозяйственного назначения», с кадастровым номером - 76:14:030102:425, площадью 110000 кв.м., имеющим общую границу с п. Староселье, для включения его в границы населенного пункта, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства.
8. С обращением собственников земельного участка, категории земель – «земли сельскохозяйственного назначения», с кадастровым номером - 76:14:030401:78, площадью 65963 кв.м., имеющим общую границу с д. Артюкино, для включения его в границы населенного пункта, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства.
9. С обращением собственников земельного участка, категории земель – «земли сельскохозяйственного назначения», с кадастровым номером - 76:14:030401:680, площадью 110365 кв.м., имеющим общую границу с с. Спасс, для включения его в границы населенного пункта, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства.

Все рассматриваемые настоящим проектом участки расположены в границах земель сельскохозяйственного назначения согласованных в 2009 году правительством Ярославской области как планируемые к включению в границы населенных пунктов. В основном все они расположены вдоль автодороги Рыбинск – Тутаев – Ярославль (левый берег). Исторически система расселения на территории Назаровского сельского поселения складывалась вдоль русла рек Волга и Колокша. Этим же направлениям расселения способствовало и развитие вдоль русла рек транспортных путей.

Необходимо отметить, что генеральным планом Назаровского сельского поселения, согласованным постановлением правительства Ярославской области в 2009 году и утвержденным решением

Муниципального Совета Назаровского сельского поселения от 26.12 2009 г. № 218. предполагалось увеличение площади земель населенных пунктов с 2368 га. до 3166 га. (прирост 798 га.).

На протяжении ряда лет участки, планируемые к включению в границы населенных пунктов, не используются по своему прямому назначению. Некоторые частично заросли кустарником и мелколесьем. В соответствии со сведениями о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, содержащихся в представленных собственниками участков кадастровых паспортах, многие из них частично расположены в водоохранных зонах р. Сундоба, р. Малая Колокша, р. Хрущевка впадающих в р. Волга. В соответствии со ст. 65 «Водного кодекса Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ (в ред. От 28.06.2014), В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения 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, 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.

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. 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 и настоящего Кодекса;

- 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.

Таким образом, включение данных земельных участков в границу населенного пункта для целей индивидуального жилищного строительства позволит в полной мере обеспечить выполнение требований по ограничению их использования установленных ст. 65 «Водного кодекса Российской Федерации».

Для этого в дальнейшем при разработке проектов планировки территории, необходимо предусмотреть следующие мероприятия по инженерному обеспечению жилых домов:

- Водоснабжение.

Источниками воды могут служить индивидуальные колодцы либо артезианские скважины.

Канализация

Канализование жилых домов возможно двумя способами:

- устройство индивидуальных водонепроницаемых выгребов емкостью 8 куб.м. для каждого жилого дома. По мере наполнения стоки откачиваются и вывозятся по договору с организацией имеющей соответствующую технику и лицензии на вывоз и утилизацию отходов.

- устройство очистных сооружений («Юбас», «Топас» и др., локальных либо на группу домов).

Газоснабжение.

Участки планируемые к включению в границы населенных пунктов Д. Свингино и д. Завражье, имеется возможность газификации вновь строящихся индивидуальных жилых домов природным газом – от существующих внутрипоселковых газопроводов. В населенных пунктах где природный газ отсутствует (д. Ильино), возможно использование сжиженного газа (индивидуальные баллоны либо емкости на группу жилых домов).

Электроснабжение.

Электроснабжение возможно как от существующих сетей ЛЭП, так и от автономных источников (газогенераторы, ветровые установки, солнечные батареи, автономные генераторы и т.д. (определяется в ходе рабочего проектирования).

Отопление и горячее водоснабжение.

В населенных пунктах обеспеченных природным газом, в качестве источников отопления и горячего водоснабжения жилых домов возможно

использование индивидуальных газовых котлов. В населенных пунктах где природный газ отсутствует, возможно использование индивидуальных универсальных отопительных котлов предназначенных для работы на твердом, жидком или газообразном топливе. В качестве резервного, предполагается использование электрических конвекторов.

*** Примечание.**

Земельный участок с кадастровым номером - 76:14:030401:723, площадью 366795 кв.м. планируемый к включению в границу населенного пункта д. Борок, частично расположен в охранной зоне магистрального газопровода «Горький – Череповец».

В соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», охранная зона составляет 200 м в каждую сторону от оси газопровода. В охранной зоне запрещается размещать: коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия: «тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей свыше 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше ...».

Составил

В.С. Багин