**ООО «ГРАДЗЕМПРОЕКТ»**

Утверждено

Решением Собрания представителей

Большесельского муниципального района

от \_\_\_\_\_\_\_202\_\_ № \_\_\_\_

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА СЕЛО ДУНИЛОВО БОЛЬШЕСЕЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОЛЬШЕСЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**ТВЕРЬ 2021**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов 3](#_Toc87881730)

[2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального, регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов 5](#_Toc87881731)

[2.3.1. Жилые зоны 6](#_Toc87881732)

[2.3.2. Производственная зона 6](#_Toc87881733)

[2.3.3. Коммунально-складская зона 7](#_Toc87881734)

[2.3.4. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий 7](#_Toc87881737)

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

Влияние планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории муниципального округа оценивается по показателям обеспеченности населения объектами местного значения муниципального округа в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ярославской области.

Таблица 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения на территории населенного пункта село Дунилово Большесельского сельского поселения Большесельского муниципального района Ярославской области

| **№**  **п/ п** | **Наименование и назначение объекта** | **Местоположение объектов** | **Характеристика планируемого объекта** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территории** | **Функциональная зона для планируемых объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ОКС инженерной инфраструктуры** | | | | | |
| 1 | Строительство и реконструкция (замена опор и провода)  Вл – 0,4 кВ | с. Дунилово | строительство – 400 м;  реконструкция – 900 м | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства - 4 м | - |
| 2 | Строительство распределительного газопровода низкого давления протяженностью 6,3 км | с. Дунилово | Протяженность 6,3 км | Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения - 4  м | - |
| 3 | Строительство газораспределительного пункта | с. Дунилово | Газоснабжение населенного пункта | Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения -10 м | Производственная зона |
| 4 | Строительство водопровода от очистных водозаборных сооружений села Дунилово до административного центра Большесельского сельского поселения села Большое Село | с. Дунилово | Водоснабжение населенного пункта с. Большое Село | Санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ | - |
| **ОКС связи** | | | | | |
| 5 | Строительство антенно-мачтового сооружения связи | с. Дунилово | Мобильная связь | Не требуется | Жилые зоны |
| **ОКС спортивного назначения** | | | | | |
| 6 | Строительство плоскостных спортивных объектов:  1. спортивная многофункциональная площадка;  2. спортивный комплекс «Воркаут» | с. Дунилово | Открытые площадки для отдыха и спорта  1. Размер 20х30 м  2. Размер 10х10 м | Не требуется | Жилые зоны |
| **ОКС сельскохозяйственного назначения** | | | | | |
| 7 | Строительство производственного объекта сельскохозяйственного назначения – убойный цех птицы | с. Дунилово проектные границы | Производственный объект | Санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ | Производственная зона сельскохозяйствен-ных предприятий |

1. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального, регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов
   1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение объектов федерального значения на территории населенного пункта с. Дунилово не планируется.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Таблица 2. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения на территории населенного пункта село Дунилово Большесельского сельского поселения Большесельского муниципального района Ярославской области

| **№**  **п/ п** | **Наименование и назначение объекта** | **Местоположение объектов** | **Характеристика планируемого объекта** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территории** | **Функциональная зона для планируемых объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ОКС инженерной инфраструктуры** | | | | | |
| 1 | Реконструкция водопроводных очистных сооружений | с. Дунилово | Водоснабжение населенного пункта с. Большое Село | Санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ | Жилые зоны |
| 2 | Реконструкция канализационных очистных сооружений (КОС) | с. Дунилово | Водоотведение населенного пункта с. Большое Село | Санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ | Коммунально-складская зона |

* 1. Параметры функциональных зон

На территории населенного пункта село Дунилово Большесельского сельского поселения Большесельского муниципального района Ярославской области устанавливаются следующие функциональные зоны:

1) жилые зоны;

2) производственная зона;

3) коммунально-складская зона;

4) производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

* + 1. *Жилые зоны*

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

Жилые зоны должны располагаться в границах населенных пунктов.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной инфраструктуры, культовых зданий, стоянок и объектов (сооружений) автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Доля нежилого фонда в общем объеме фонда микрорайона (квартала) жилой зоны не должна превышать 20 %. Площадь земельных участков, занятых объектами нежилого назначения, не должна превышать 20 % площади микрорайона (квартала) жилой зоны.

На территории жилых зон не допускается размещать:

• производственные предприятия, которые по величине территорий нарушают функционально-планировочную организацию жилых территорий;

• территории предприятий, которые по классу опасности, расположенных на них производств нарушают или могут нарушить своей деятельностью экологическую безопасность территории жилой застройки (предприятия I — IV классов опасности, а также предприятия V класса опасности, за исключением производственных предприятий, не являющихся источниками воздействия на среду обитания и имеющих санитарно-защитную зону шириной менее 50 м).

Жилая зона населенного пункта село Дунилово представлена преимущественно индивидуальными жилыми домами, в том числе с приусадебными участками, и малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей).

Новая жилая застройка планируется на земельном участке с кадастровым номером 76:01:056001:207 площадью 11,6 га .

* + 1. *Производственная зона*

Производственная зона предназначена для размещения промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов придорожного комплекса, так же возможно размещение объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Ярославской области.

Производственные территории включают:

• производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

• коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

Площадь земельного участка промышленного предприятия принимается не более отношения площади его застройки (существующей и (или) планируемой) к минимальному коэффициенту застройки земельного участка промышленного предприятия.

Площадь производственной зоны населенного пункта село Дунилово составляет 4,1 га.

* + 1. *Коммунально-складская зона*

Коммунально-складская зона предназначена для размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в том числе для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

Группы предприятий и объектов, входящие в состав коммунально-складских зон, необходимо размещать с учетом: технологических и санитарно-гигиенических требований, кооперированного использования общих объектов, обеспечения последовательного ввода мощностей.

В сельских поселениях рекомендуется формировать коммунально-складские зоны и объекты на территории производственных зон с учетом установленных санитарно-защитных разрывов от животноводческих, птицеводческих производственных комплексов, складов и хранилищ минеральных удобрений, ядохимикатов, нефтепродуктов, предприятий строительной промышленности.

Площадь коммунально-складской зоны населенного пункта село Дунилово составляет 4,7 га.

* + 3. *Производственная зона сельскохозяйственных предприятий*

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов производственного назначения, связанных с выращиванием, хранением, первичной переработкой и транспортировкой продукции сельского хозяйства, а также сопутствующей инфраструктуры.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий установлена в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:01:056001:208 и 76:01:056001:209.

Площадь производственной зоны сельскохозяйственных предприятий населенного пункта село Дунилово составляет 17,6 га.