

Проект изменений в Генеральный план и правила землепользования и застройки Рыбаловского сельского поселения

При более подробном изучении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Рыбаловского сельского поселения были выявлены недостатки и недоработки, которые не были учтены разработчиками и требуют исправления, а так же ряд замечаний поступил от физических и юридических лиц.

- И) 1. Дополнить перечень зон сельскохозяйственного использования в статье 40. **«Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования»** зоной СХ-4-Зона сельскохозяйственных угодий.
2. Внести изменения в части 1 «Основные разрешенные виды использования недвижимости» раздела 1 «Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (СХ-1)» статьи 50 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования», где слова «объекты сельскохозяйственного производства» заменить словами «объекты сельскохозяйственного производства III, IV, V класса вредности».
3. Дополнить статью 50 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования» разделом 4 под названием **«Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-4)»** в следующей редакции:
- 4. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-4)**
- 1. Основные разрешенные виды использования недвижимости:**
- сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, луга, пастбища, сады, огороды);
 - поля и участки для выращивания сельхозпродукции;
 - учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства;
 - тепличные и парниковые хозяйства;
 - овощехранилища;
 - подсобные хозяйства.
- 2. Условно разрешенные виды использования:**
- перерабатывающие предприятия;
 - пункты оказания первой медицинской помощи;
 - предприятия общественного питания, непосредственно связанные с обслуживанием;
 - склады минеральных удобрений и ядохимикатов;
 - автостоянки для хранения грузового и специализированного автотранспорта.
- 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**
- объекты инженерной инфраструктуры;
 - объекты пожарной охраны;
 - автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
 - внутрихозяйственные дороги;
 - замкнутые водоемы;
 - лесозащитные полосы.

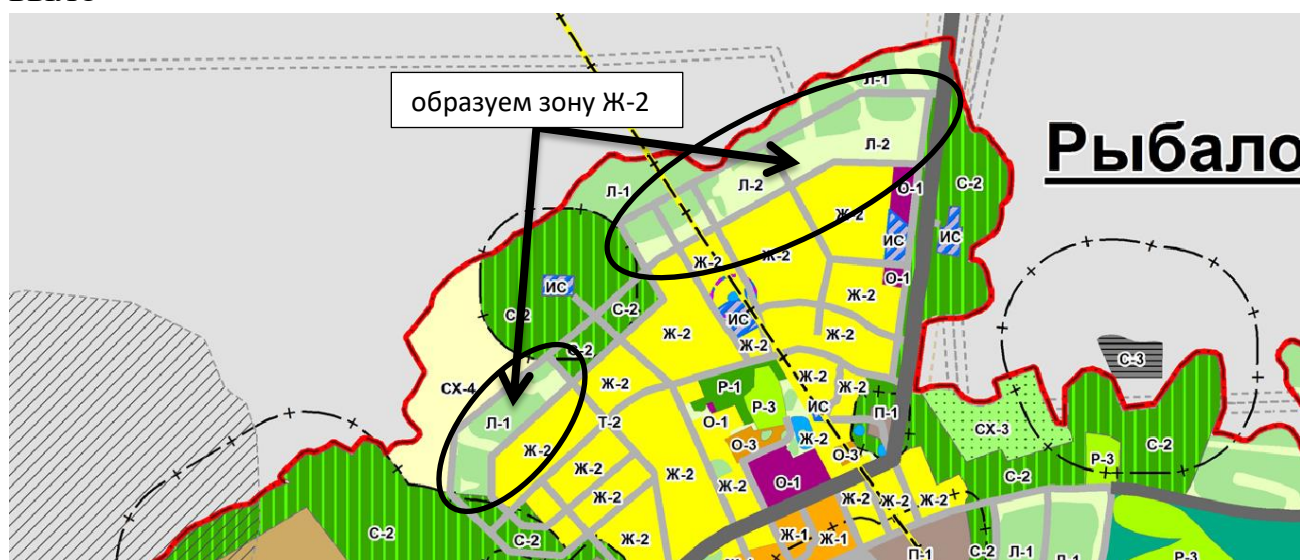
4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- не допускается размещение объектов для постоянного проживания людей;
- допускается устройство глухих ограждений подсобных хозяйств, специализированных ограждений.

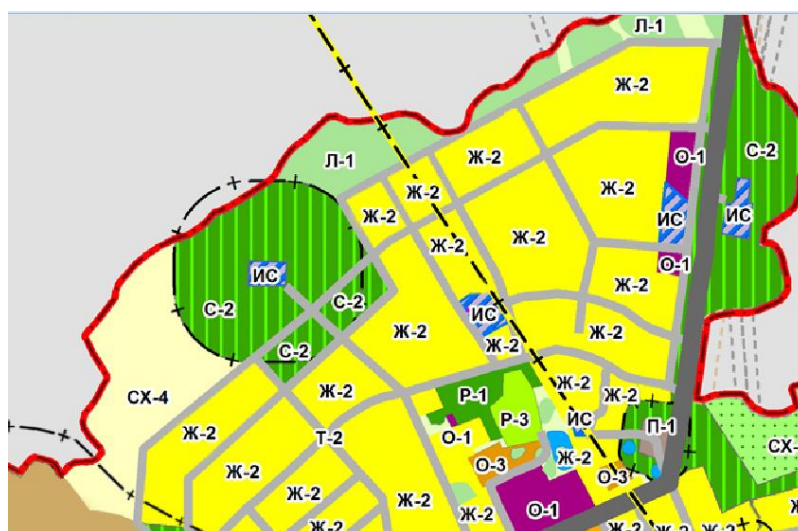
II) село Рыбало

1. В с. Рыбало планируется создание нового микрорайона, расширение жилой застройки, строительство индивидуальных жилых домов, разработан и утвержден проект планировки и межевания микрорайона. В связи с этим считаем необходимым изменить на данном участке зоны Л-1 (зона прочих территорий, покрытых лесом) и Л-2 (зона незалесенных природных ландшафтов) на зону Ж-2 (зона малоэтажной жилой застройки коттеджного типа с земельными участками).

БЫЛО



ПЛАНИРУЕТСЯ



2. Так же в с. Рыбалово имеются земельные участки пригодные для индивидуального жилого строительства. В связи с этим Администрация Рыбаловского сельского поселения считает необходимым поменять зоны в следующих местах:

- Р-1 (зона зеленых насаждений общего пользования) на Ж-2 (зона малоэтажной жилой застройки коттеджного типа с земельными участками), т.к. на данном месте сформированы земельные участки для индивидуального жилого строительства. Данное изменение-это упущение разработчиков.

БЫЛО



ПЛАНИРУЕТСЯ

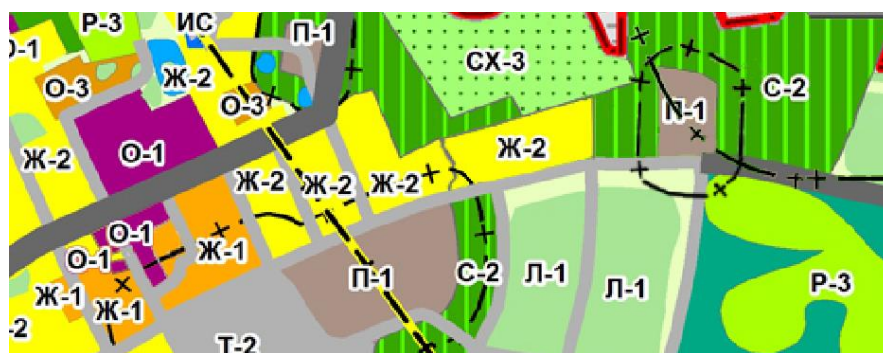


- С-2 (Зона зеленых насаждений специального назначения) на Ж-2 (зона малоэтажной жилой застройки коттеджного типа с земельными участками), т.к. на данном месте сформированы земельные участки для индивидуального жилого строительства и имеется жилая застройка. Данное изменение-это упущение разработчиков.

БЫЛО



ПЛАНИРУЕТСЯ



3. Разработчиками Генерального плана и ПЗиЗ Рыбаловского сельского поселения допущена ошибка, а именно не верно указано место складирования отходов. Считаем необходимым указать правильное место полигона ТБО, а т. к. место складирования ТБО не должно находиться в населенном пункте, то необходимо поменять границу с Рыбалово.

БЫЛО

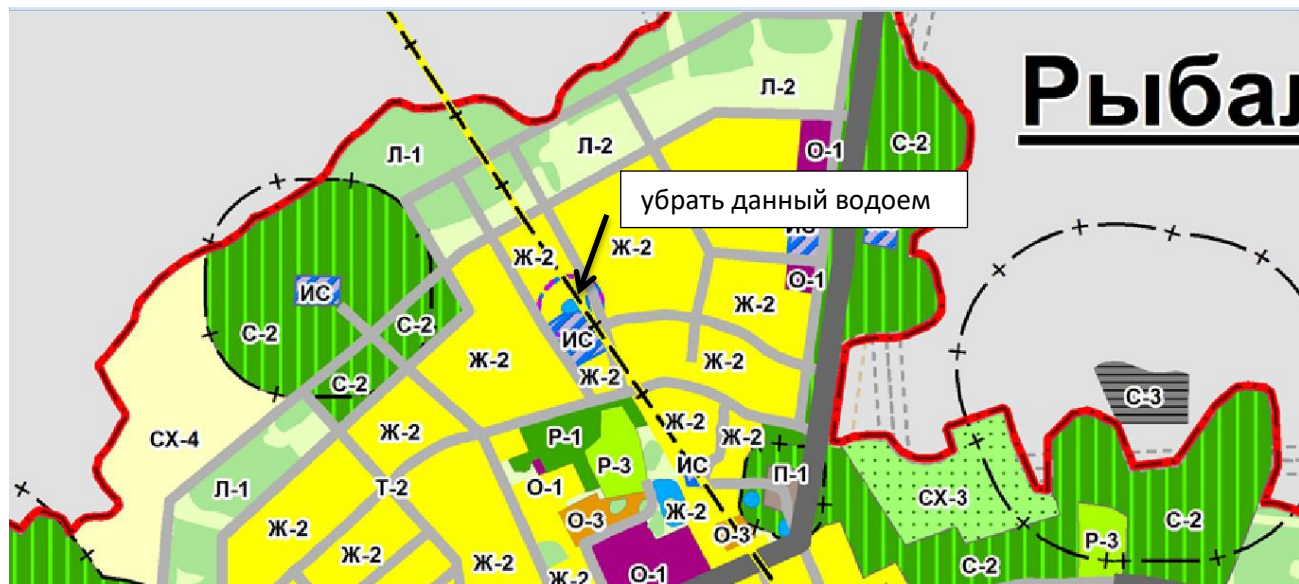


ПЛАНИРУЕТСЯ

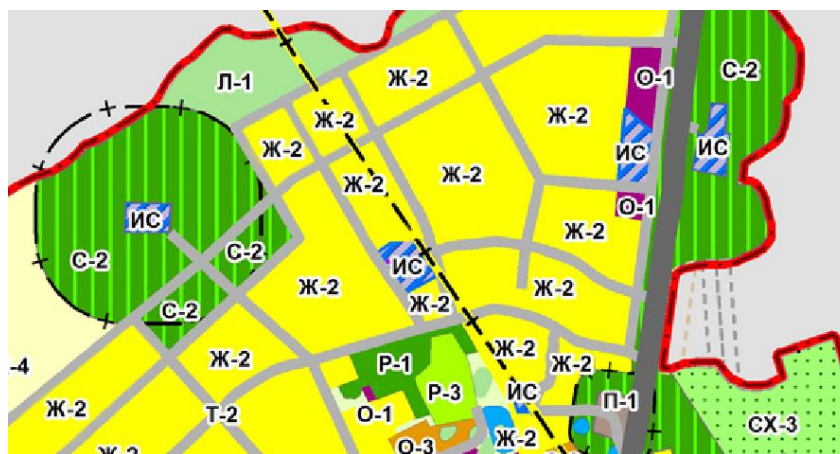


4. Разработчиками на картах Генерального плана и ПЗиЗ указан водоем и нанесена санитарная зона. В действительности водоема не существует, т.к. на данном месте был временный котлован, который в настоящее время ликвидирован. Администрация Рыбаловского сельского поселения считает необходимым устранить эту недоработку.

БЫЛО

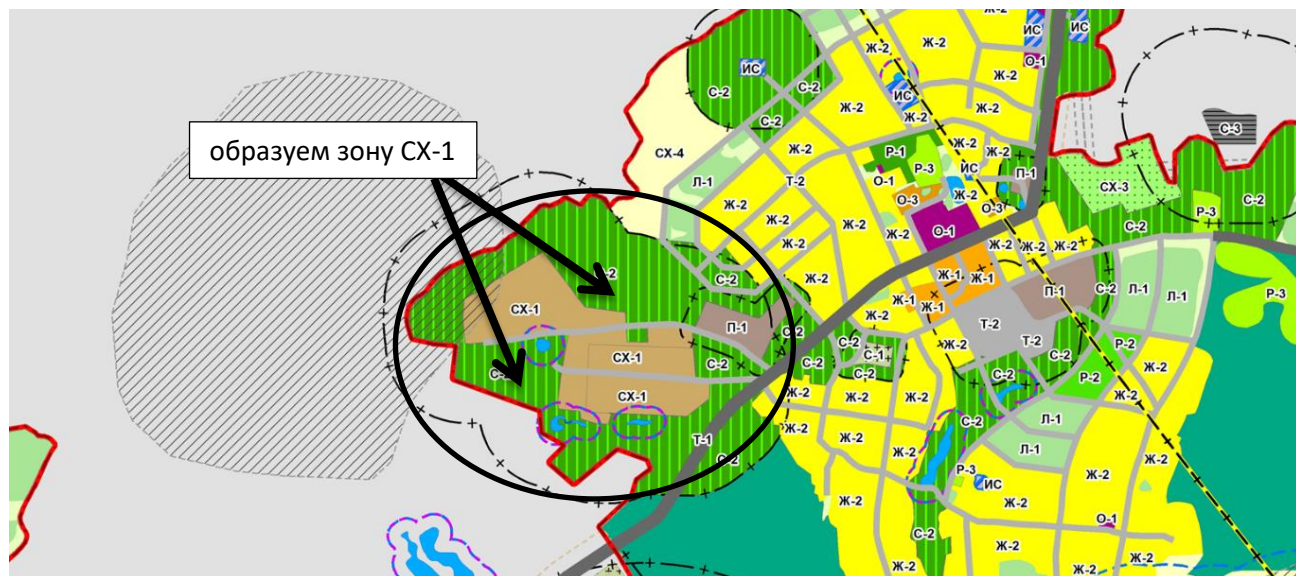


ПЛАНИРУЕТСЯ

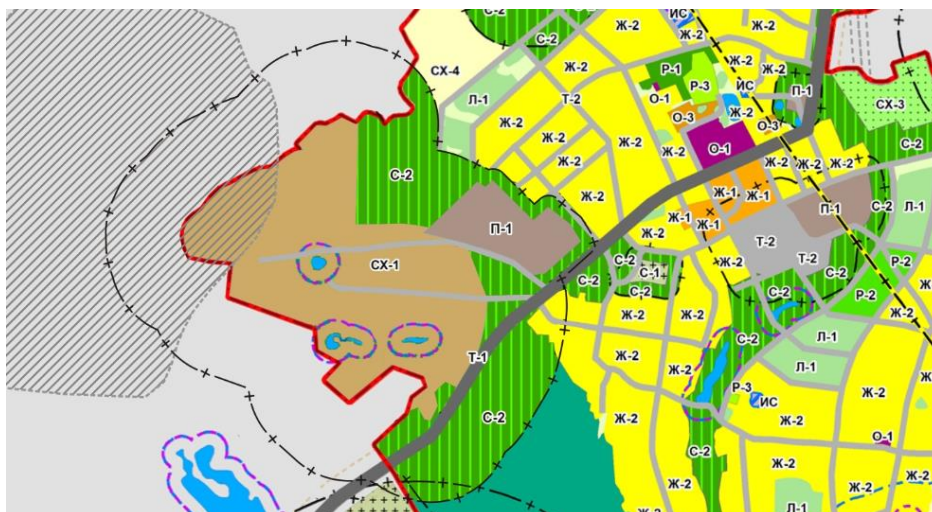


5. В Администрацию Рыбаловского сельского поселения обратился СПК «Межениновский» с просьбой расширить зону СХ-1 (зона размещения сельскохозяйственных предприятий) для возможного расширения земельного участка и реконструкции фермы КРС. Таким образом необходимо зону С-2 (зона зеленых насаждений специального назначения) заменить зоной СХ-1 (зона размещения сельскохозяйственных предприятий).

БЫЛО

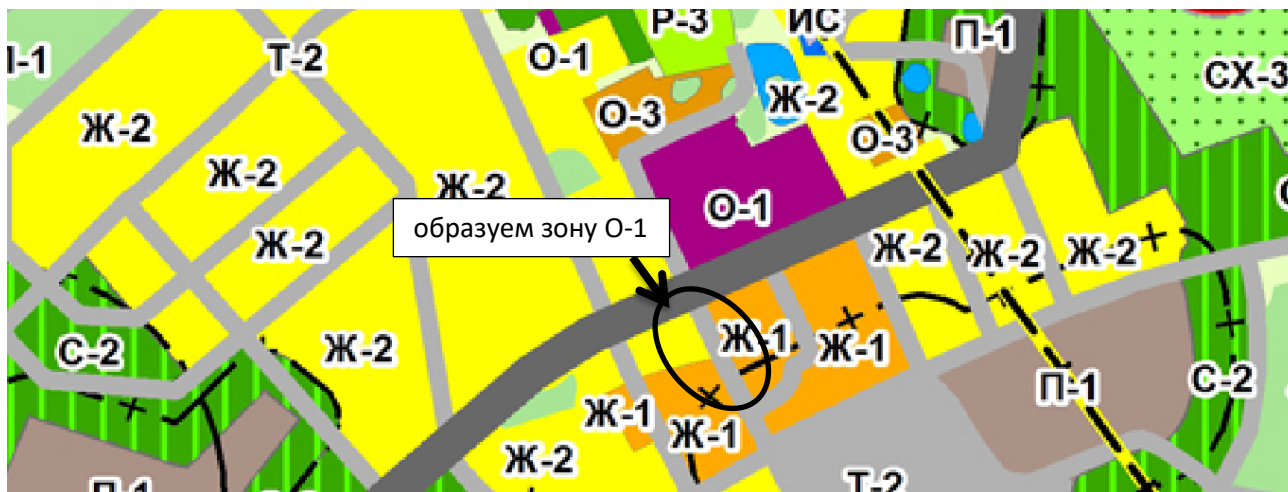


ПЛАНИРУЕТСЯ

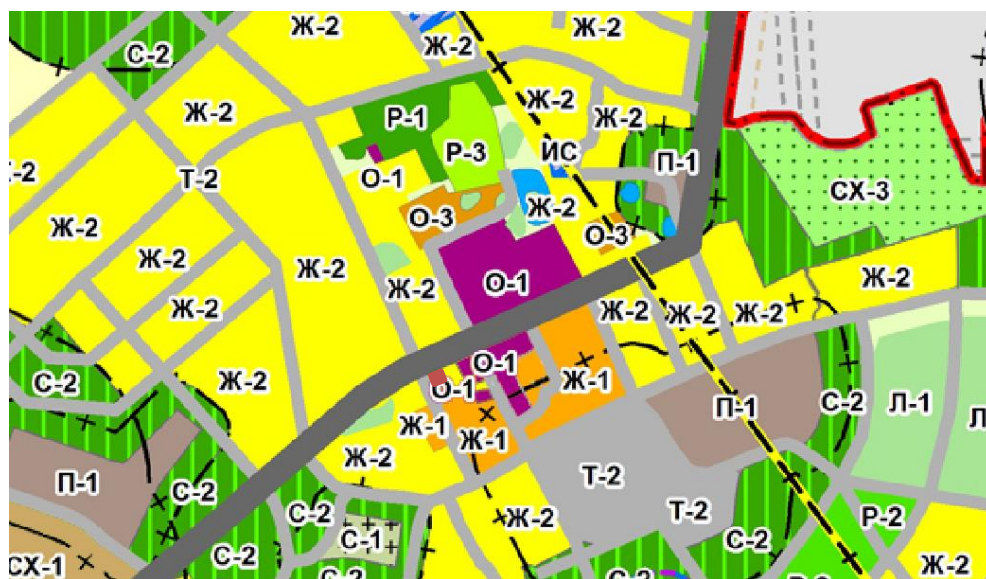


6. Разработчиками была допущена неточность в расположении зоны О-1 (зона центра). В карт материалах она указана меньше чем в действительности, т.о. зону Ж-1 (зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-3 этажа) меняем на О-1 (зона центра).

БЫЛО



ПЛАНИРУЕТСЯ



7. Ранее в с. Рыбалово имелся завод по производству кирпича, Администрация Рыбаловского сельского поселения считает возможным образование зоны П-1 (производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ 100-50м) на перспективу восстановления производства. Разработчиками допущена ошибка, вместо зоны П-1 нанесена зона Р-3 (спортивно оздоровительная зона). Администрация Рыбаловского сельского поселения считает необходимым заменить зону Р-3 на П-1, т.к. зона Р-3 находится в санитарно-защитной зоне, образуемой полигоном ТБО.

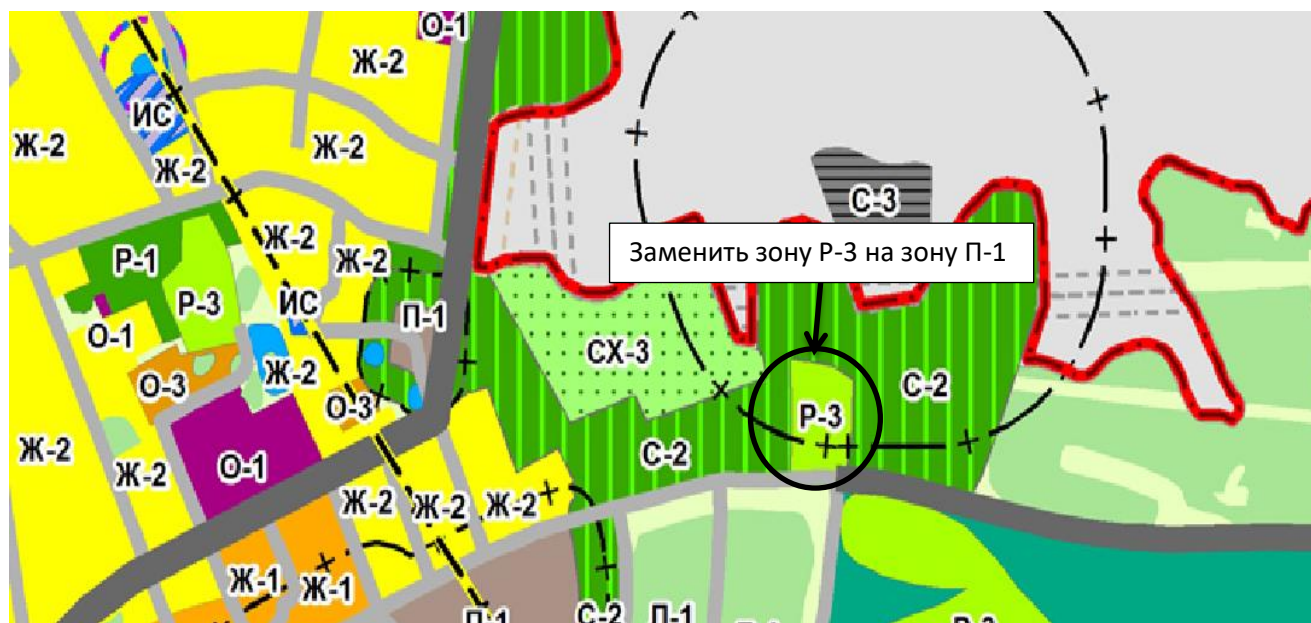
Согласно ПЗиЗ Рыбаловского сельского поселения на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений, парков;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

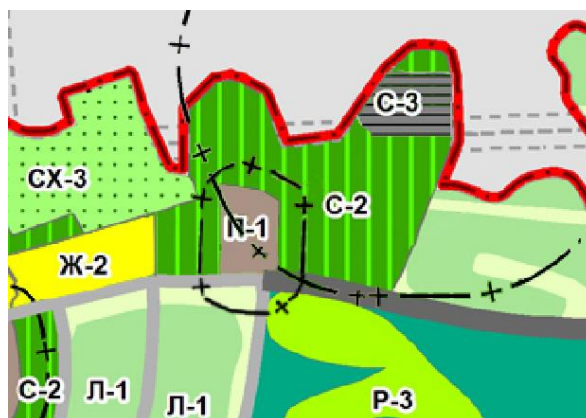
Разрешается на территории СЗЗ:

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете.

БЫЛО

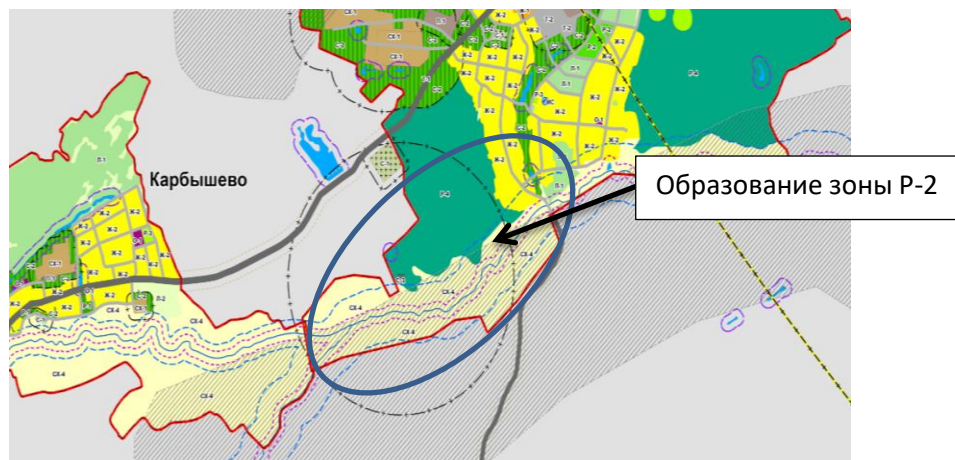


ПЛАНИРУЕТСЯ

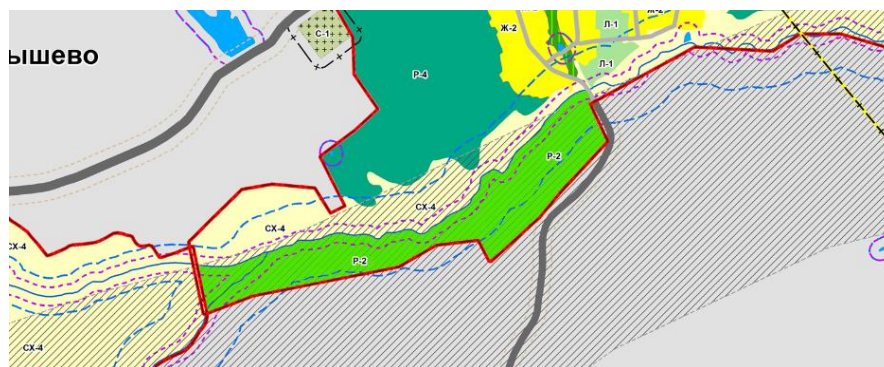


8. На перспективу развития с. Рыбалово Администрация Рыбаловского сельского поселения считает возможным образование зоны Р-2 (зона размещения рекреации и туризма).

БЫЛО



ПЛАНИРУЕТСЯ



9. Разработчиками не указано одно из кладбищ с. Рыбалово.

БЫЛО

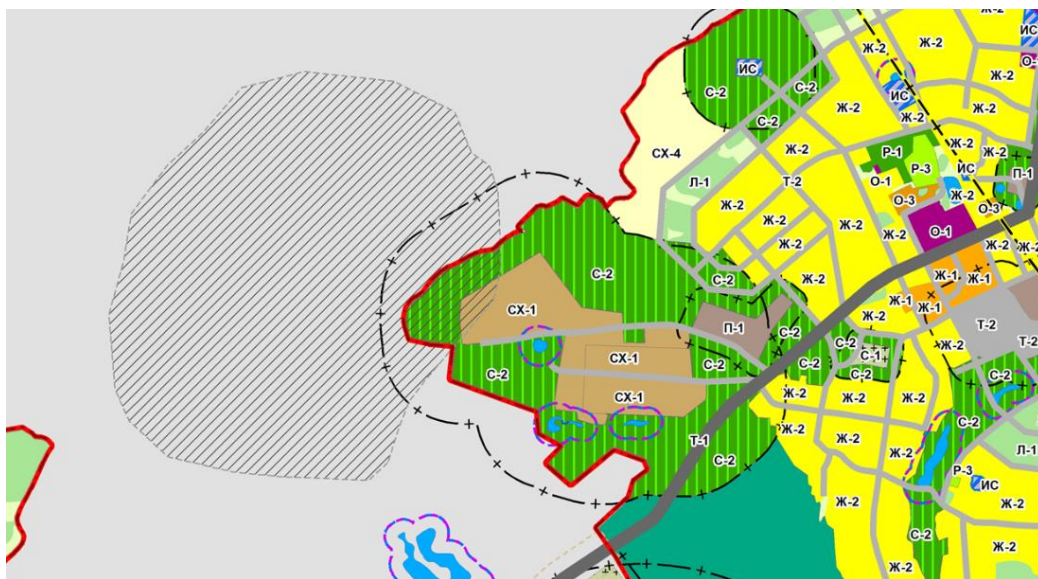


ПЛАНИРУЕТСЯ

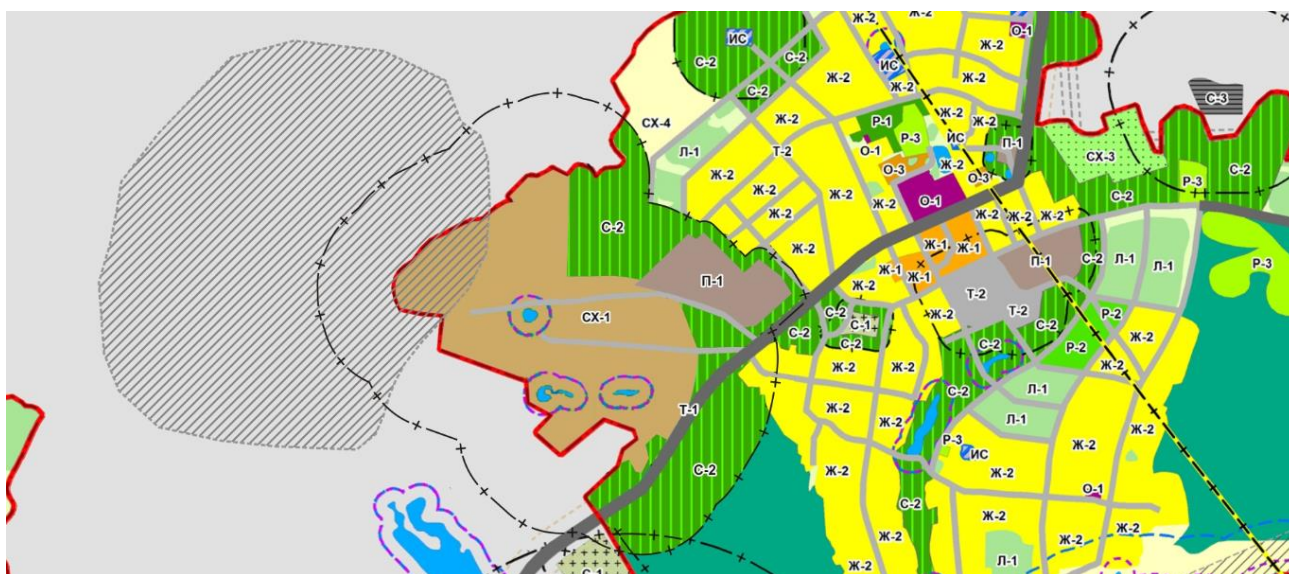


10. В Администрацию Рыбаловского сельского поселения обратился СПК «Межениновский» с просьбой расширить зону П-1 (производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ 100-50м)) для возможного расширения земельного участка. Таким образом необходимо зону С-2 (зона зеленых насаждений специального назначения) заменить зоной П-1 (производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ 100-50м)).

БЫЛО



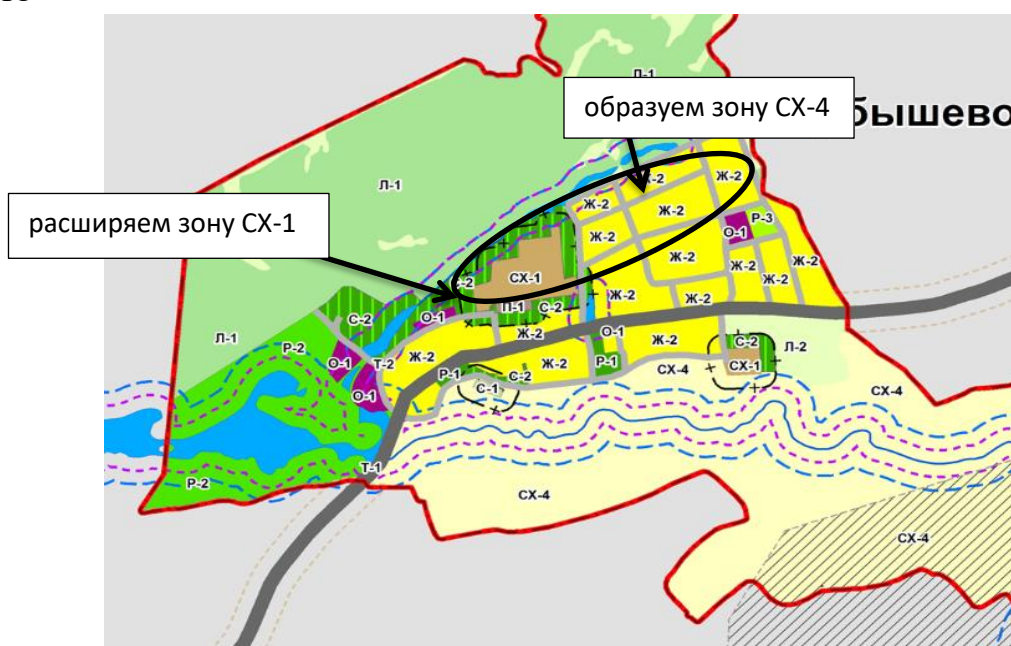
ПЛАНИРУЕТСЯ



III) деревня Карбышево

1. В Администрацию Рыбаловского сельского поселения обратился СПК «Межениновский» с просьбой расширить зону СХ-1 (зона размещения сельскохозяйственных предприятий) для возможного расширения земельного участка и реконструкции фермы КРС. Таким образом необходимо зону С-2 (зона зеленых насаждений специального назначения) и зону Ж-2 (зона малоэтажной жилой застройки коттеджного типа с земельными участками) заменить частично зоной СХ-1 (зона размещения сельскохозяйственных предприятий) и СХ-4 (зона сельскохозяйственных угодий).

БЫЛО



ПЛАНИРУЕТСЯ



2. Разработчиками допущена ошибка в определении зоны, Администрация Рыбаловского сельского поселения считает необходимым заменить зону О-1 (зона центра) на Ж-2 (зона малоэтажной жилой застройки коттеджного типа с земельными участками), т.к. в данном месте имеется жилая застройка.

БЫЛО



ПЛАНИРУЕТСЯ

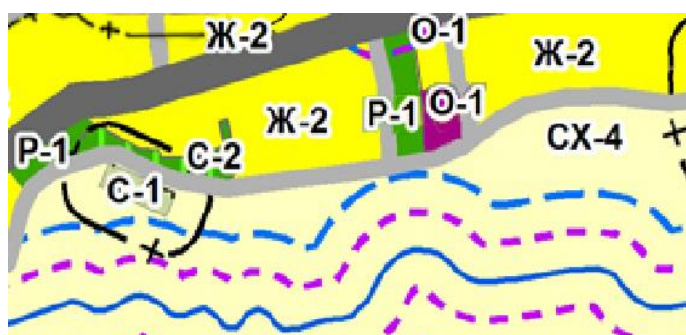


3. Администрация Рыбаловского сельского поселения для дальнейшего развития деревни Карбышево планирует восстановление дома Культуры, соответственно необходимо образование зоны О-1 (зона центра). Наиболее подходящим местом является место, где ранее и находился дом Культуры.

БЫЛО



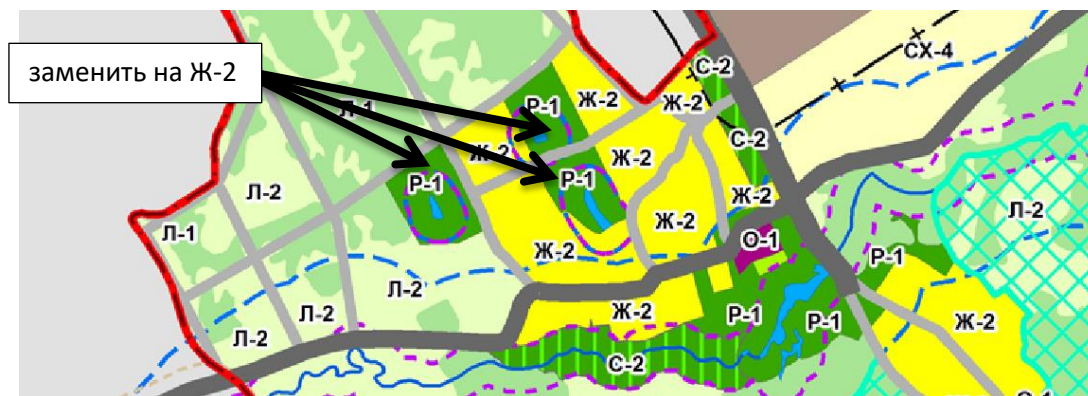
ПЛАНИРУЕТСЯ



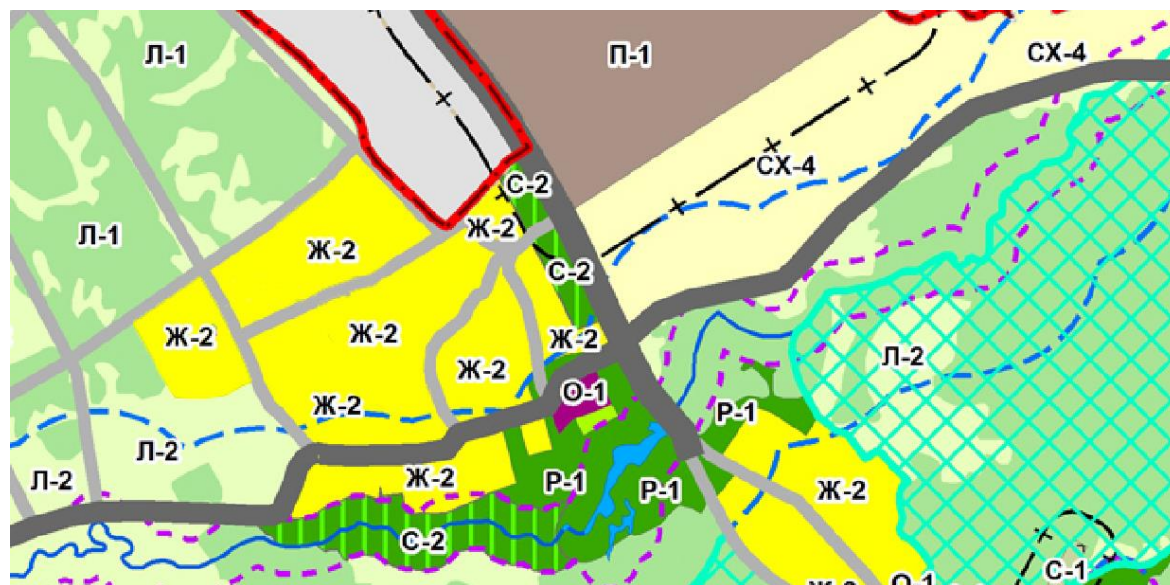
IV) деревня Лаврово

1. Разработчиками в д. Лаврово нанесены водоемы и установлены зоны Р-1(зона зеленых насаждений общего пользования), в настоящее время там имеется жилая застройка и отсутствуют водоемы. Считаю необходимым заменить зону Р-1(зона зеленых насаждений общего пользования) на зону Ж-2 (зона малоэтажной жилой застройки коттеджного типа с земельными участками).

БЫЛО

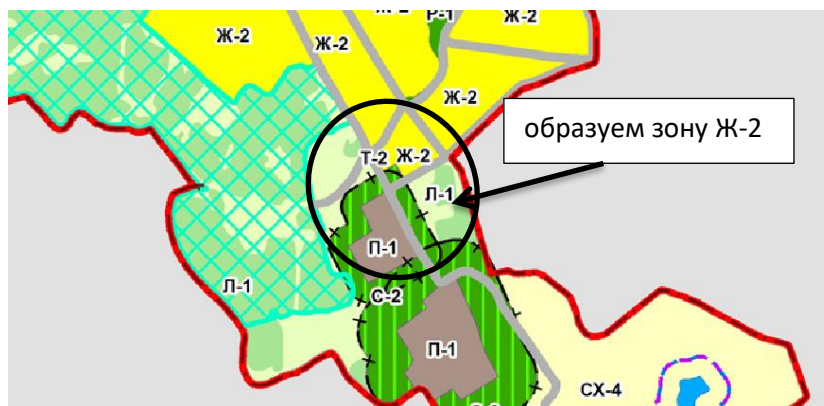


ПЛАНИРУЕТСЯ

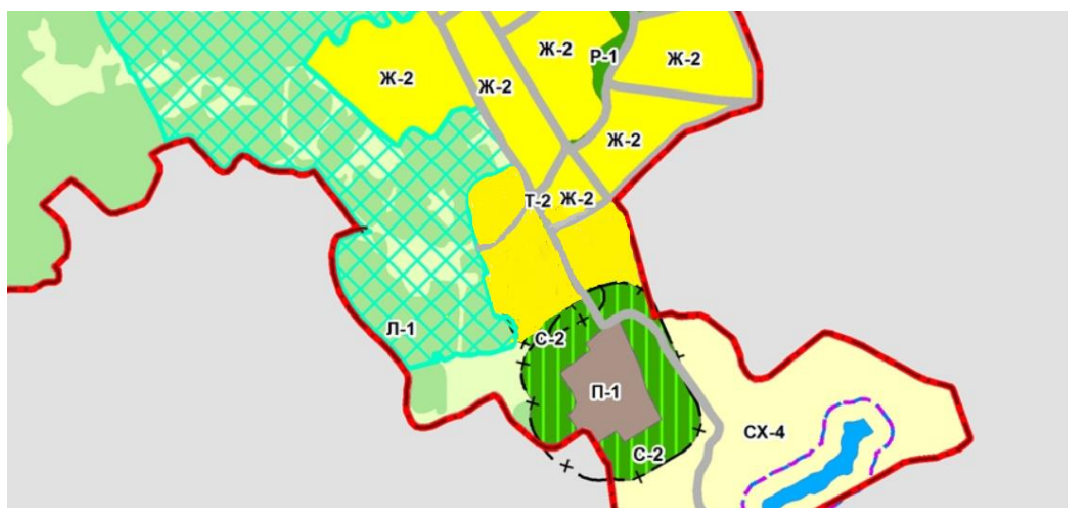


2. На перспективу развития жилой застройки в д. Лаврово Администрация Рыбаловского сельского поселения считает возможным заменить зону Л-1 (зона прочих территорий, покрытых лесом), П-1 (производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ 100-50м) и С-2 (зона зеленых насаждений специального назначения) на Ж-2 (зона малоэтажной жилой застройки коттеджного типа с земельными участками).

БЫЛО



ПЛАНИРУЕТСЯ



3. Администрация Рыбаловского сельского поселения для дальнейшего развития деревни Лаврово планирует восстановление дома Культуры, соответственно необходимо образование зоны О-1 (зона центра). Наиболее подходящим местом является следующее место.

