Приложение к проекту внесения изменений в генеральный план Великосельского сельского поселения

**Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный плана Великосельского сельского поселения Гаврилов-Ямского муниципального района**

Проект внесения изменений в Генеральный план Великосельского сельского поселения подготовлен в целях изменения категории земель для земельного участка с кадастровым №76:04:082501:839, расположенного по адресу: Ярославская область, Гаврилов-Ямский район, Плотинский сельский округ, район д. Петрунино. Акционерное общество Гаврилов-Ямский машиностроительный завод «Агат»- собственник указанного земельного участка реализует политику, направленную на создание, изготовление объектов оборонно-промышленного комплекса Российской Федерации. С этим связана заинтересованность Обществом в использовании земельного участка для размещения промышленных объектов, а также для развития малой авиации.

Утвержденный решением Муниципального совета Великосельского сельского поселения от 23.12.2011 № 30 "Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки Великосельского сельского поселения» Генеральный план Великосельского сельского поселения и находящееся в его составе Положение о территориальном планировании являются действующими документами.

При разработке проекта внесения изменений в Генеральный план Великосельского сельского поселения, в том числе при подготовке настоящего Положения, учтено следующее:

- на момент разработки генерального плана при установлении границ функциональных зон и планировании размещения объектов местного значения учитывались местные нормативы градостроительного проектирования муниципального района в части установления предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и предельных значений расчетных показателей максимального допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований Ярославской области,

-проект внесения изменений разработан с целью реализации мероприятий Стратегии социально-экономического развития Гаврилов-Ямского муниципального района до 2025 года, утвержденной Решением Собрания представителей Гаврилов-Ямского муниципального района от 20.12.2018 №164.

– карта функциональных зон генерального плана Великосельского сельского поселения подготовлена с учетом приказа министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и фактического использования земельного участков,

- документами территориального планирования: схемой территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ярославской области не предусмотрено размещение объектов федерального и регионального значения в границах Великосельского сельского поселения;

- программой «Комплексное социально-экономическое развитие Великосельского сельского поселения 2017-2019 годы», утвержденной постановлением Администрации Великосельского сельского поселения от 09.10.2017 № 121 размещение объектов социальной инфраструктуры в границах дер.Петрунино Великосельского сельского поселения не предусмотрено.

Граница муниципального образования Великосельское сельское поселение сформирована в полном соответствии с новой редакцией Закона ЯО от 03.12.2007 №105-з «Об описании границ муниципальных образований Ярославской области». Работы по уточнению и описанию границы муниципального образования Великосельское сельское поселение проводилось на основании Государственного контракта от 01.04.2013 , выполняемого ЗАО «Геоком» совместно с субподрядчиком ООО «НТЦ «Омега плюс». Площадь муниципального образования Великосельское сельское поселение, вычисленная по системе координат СК-76Э, составила 163017015 кв.м.

**Обоснование вариантов решения задач территориального планирования.**

Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план в части изменения функциональной зоны для последующего изменения категории земель для земельного участка площадью 49769 кв.м с кад. № 76:04:082501:839, расположенного по адресу: Ярославская область, Гаврилов-Ямский район, Плотинский сельский округ, район д.Петрунино обусловлена обращением правообладателя земельного участка с мотивированным заявлением о внесении изменений в генеральный план, необходимостью развития указанных территорий для размещения объектов малой авиации.

Проектом предусмотрено изменение территориальной зоны для земельного участка с кад.№76:04:082501:839 с сельскохозяйственной на производственную. Земельный участок площадью 49769 кв.м планируется использовать в качестве взлетной полосы для объектов малой авиации.

К земельному участку обеспечен подъезд с автодороги Гаврилов-Ям-Осташкино, к участку возможен доступ с территории АО ГМЗ «Агат».

На земельном участке отсутствуют сети электро-, газо-, водоснабжения, водоотведения.

**Перечень мероприятий по территориальному планированию.**

Мероприятия по территориальному планированию включают в себя изменение зоны для земельного участка площадью 49769 кв.м с кад. № 76:04:082501:839 на картах Генерального плана Великосельского сельского поселения, с целью последующего изменения категории земель с «земли сельскохозяйственного назначения» на «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

**Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации.**

После согласования проекта внесения изменений в генеральный план Великосельского сельского поселения Правительством Ярославской области земельный участок с кад.№76:04:082501:839 будет расположен в производственной зоне. Далее собственник намерен обращаться с ходатайством о переводе земель из категории «земли сельскохозяйственного назначения» на «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Карты генерального плана Великосельского сельского поселения разработаны в соответствии с:

- Приказом Министерства экономического развития РФ от 09.01.2018 № 10,

- Схемой территориального планирования Гаврилов-Ямского муниципального района,

- картографического материала на территорию Ярославского района Ярославской области масштаба 1:10000 (альбом карт) 2010 года создания,

а так же с использованием сведений и картографических материалов фонда данных Росреестра.

Документами территориального планирования: схемой территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ярославской области, не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального, местного значения в границах земельного участка с кад. №76:04:082501:839.

**Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

Предложенный к утверждению проект внесения изменений в генеральный план в части установления и изменения зоны для земельного участка с кад. №76:04:082501:839 не несет дополнительных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории Великосельского сельского поселения.

II. Карты, содержащиеся в материалах по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план Великосельского сельского поселения (приложение к материалам по обоснованию).

1. Карта границ населенных пунктов,

2. Карта функциональных зон поселения,

3. Карта планируемого размещения объектов.