

## Пояснительная записка

к проекту решения Переславль-Залесской городской Думы «Об утверждении Генерального плана д. Василево городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области»

Принятие решения о подготовке проекта обусловлено поданным заявлением от ООО «СР-Инвест» от 04.02.2022 №76-01 о разработке Генерального плана д. Василево городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, с включением в черту населённых пунктов следующих участков: 76:11:043902:963, 76:11:043902:830, 76:11:043902:831, 76:11:043902:956, 76:11:043902:1048, 76:11:043902:534, 76:11:043902:1105, 76:11:043902:179, 76:11:043902:748, 76:11:043902:1028, 76:11:043902:1335.

Главой Администрации городского округа города Переславля-Залесского принято решение от 16.02.2022 № ПОС.03-0348/22 «О подготовке проекта генерального плана д. Василёво городского округа города Переславля-Залесского».

Утверждаемая часть Генерального плана городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области (далее — Проект) содержит:

1. Положение о территориальном планировании.

Графические материалы

1.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения;

1.2. Карта границы населенного пункта;

1.3. Карта функциональных зон.

Приложение

Сведения о границе населенного пункта.

К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

В картографических материалах по обоснованию генерального плана содержатся:

1. Карта существующих и строящихся объектов, существующих и планируемых границ населенного пункта, зон с особыми условиями использования территории;

2. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Проект разработан на расчетный срок до 2040 года. Этапы реализации Проекта и их сроки определяются органами местного самоуправления исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в городском округе и области, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и областных целевых программ в части, затрагивающей территорию округа, приоритетных национальных проектов.

Основными целями разработки проекта являются:

1. Создание агрегатора для сельхозпроизводителей региона.

Это позволит стимулировать введение в оборот сельхозугодий, увеличит занятость сельского населения, привлечет инвестиции в сельскохозяйственный сектор. В Ярославской области примерно 80% сельхозземель находятся в

частной собственности и только менее 25% из общего числа сельхозугодий введено в оборот, хотя субсидии по возмещению затрат на ввод в оборот сельхозугодий существуют – по региону это 50 т.р. за Га. Потенциальные сельхозпроизводители считают очень уязвимым этап после сборки урожая, когда нужно хранить и реализовывать выращенную продукцию.

2. Строительство распределительного центра для снабжения Ярославской области и близлежащих регионов, продовольственными товарами.

3. Организация пункта по приему и переработке дикоросов (грибы, ягоды).

Это позволит увеличить и организовать число самозанятых граждан, занимающихся сбором грибов и ягод. В настоящее время жители окрестных населенных пунктов вынуждены реализовывать дары леса, на все той же «дороге жизни» М8.

4. Строительство консервного производства.

Даст дополнительный выбор для реализации своей продукции сельхозпроизводителям региона.

5. Строительство тепличного комплекса с использованием инновационных технологий выращивания культур на закрытом грунте.

Отсутствие логистических затрат, позволит сделать продукцию тепличного комплекса конкурентоспособной и высокорентабельной, а также будет способствовать развитию тепличного бизнеса в регионе в целом.

6. Строительство цеха по переработке древесной тары и макулатуры.

Основной элемент упаковки привозимых товаров — древесина и производные от нее, а это в свою очередь является сырьем для производства топливных пеллет, подстилки для животных и эффективной добавки для плодородного слоя грунта.

7. Строительство объектов автосервиса.

Кроме создания непосредственно комплекса, земельные участки, включаемые в границу населенного пункта, с к.н. 76:11:043902:1335, 76:11:043902:179, 76:11:043902:748, 76:11:043902:1028), планируется использовать для размещения объектов социально-бытового назначения и индивидуального жилищного строительства.

Настоящим Проектом запланировано совершенствование инженерной и улично-транспортной системы городского округа, установление санитарных разрывов от объектов производственного, инженерного и специального назначения. В ходе разработки Проекта было проведено функциональное зонирование территории округа и установлены следующие функциональные зоны:

- жилые зоны;
- коммунально-складская зона

Процедура согласования Проекта с вышестоящими органами исполнительной власти (Правительство Ярославской области и Министерство экономического развития Российской Федерации) проведена в соответствии с требованиями действующего законодательства и в установленные сроки, получены положительные заключения.