

ООО «ПРОЕКТ СЕРВИС»
152901, Россия, Ярославская обл., г. Рыбинск, Крестовая ул.,14/36
Лицензия Д 954571

ОКТЯБРЬСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
Ярославская область
Рыбинский муниципальный район

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Материалы по обоснованию проекта.
Положения о территориальном планировании.

Директор
ООО «ПРОЕКТ СЕРВИС»

В.С. Багин

Главный архитектор проекта

Л.В. Багина

Рыбинск 2008

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	5
ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА.	
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:	
1. Анализ существующего состояния территории. Проблемы и направления её комплексного развития	8
1.1. Общие сведения	8
1.2. Градостроительная ситуация	8
1.2.1. Ярославская область	8
1.2.2. Рыбинский муниципальный район	9
1.3. Краткая характеристика природных условий	9
1.4. Землеустройство	12
1.5. Социально-экономическое состояние территории	12
1.5.1. Население (демографическая ситуация). Анализ динамики и тенденции ...	12
1.5.2. Производство	13
1.5.3. Транспортная инфраструктура	13
1.5.4. Инженерная инфраструктура	14
1.5.5. Социальное обслуживание населения	15
1.5.6. Система особо охраняемых территорий и объектов	16
1.6. Современная архитектурно-планировочная организация территории. Расселение и система населенных мест	17
2. Обоснование вариантов решения задач (концепция) территориального планирования.....	19
2.1. Население и территориальное развитие	21
2.2. Экономическая основа устойчивого развития	22
2.3. Экологическая безопасность	22
2.4. Жилищное строительство и жилищная обеспеченность	23
2.5. Система учреждений обслуживания населения	24
3. Перечень мероприятий по территориальному планированию	25
4. Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации.....	26
4.1. Этапы реализации	26
5. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	26
5.1. Требования пожарной безопасности	27

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ. Ярославская область.****Рыбинский муниципальный район.**

Схема 1..... Лист 1

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ. Октябрьское сельское**поселение. Расселение.**

Схема 2. Масштаб 1:50 000 Лист 2

**ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ. Существующее
использование территории.**

Схема 3. Масштаб 1:20 000 Лист 3

СХЕМА ОГРАНИЧЕНИЙ

Схема 4. Масштаб 1:50 000 Лист 4

**ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ.**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:

6.	Цели и задачи территориального планирования Октябрьского сельского поселения	29
7.	Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения.....	30
7.1.	Принципы территориального планирования.....	30
7.1.1.	Зоны сельскохозяйственного использования	31
7.1.2.	Жилые зоны (сельские населенные пункты)	32
7.1.3.	Общественно-деловые зоны	32
7.1.4.	Производственно-коммунальные зоны	32
7.1.5.	Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры	32
7.1.6.	Зоны объектов специального назначения	33
7.1.7.	Зоны особо охраняемых территорий и объектов	33
7.1.7.1	Земли (объекты) историко-культурного назначения.....	33
7.1.7.2	Земли особо охраняемых природных территорий.....	33
7.1.7.3	Земли рекреационного назначения	34
7.1.8.	Земли природоохранного назначения (земли лесного фонда).....	34
7.1.9.	Принципы градостроительного (территориально-функционального) зонирования СНП Октябрьский, Дюдьково, Лом (численность населения - более 100 чел.).....	34
7.2.	Социальное обслуживание населения	35
7.3.	Развитие объектов и сетей инженерно-технического обеспечения	36
7.3.1.	Электроснабжение	36
7.3.2.	Водоснабжение и водоотведение	36
7.3.3.	Газоснабжение	37
7.3.4.	Теплоснабжение	37
7.3.5.	Связь	37
7.4.	Основные планировочные ограничения	38
7.4.1.	Охрана окружающей среды	38
7.4.2.	Охрана объектов историко-культурного наследия	39
7.4.3.	Охрана водных ресурсов.....	39
7.4.4.	Охрана почв от загрязнения отходами производства и потребления.....	40
7.4.5.	Состояние и охрана воздушного бассейна.....	41
8.	Основные технико-экономические показатели	42
9.	Генеральный план как основа реализации инвестиционных проектов	43
	Основные источники информации	45

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:**ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ. Планируемое
использование территории.**

Схема 5. Масштаб 1:20 000..... Лист 5

ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.**Планируемое размещение объектов.**

Схема 6. Масштаб 1:50 000 Лист 6

Введение

Генеральный план (далее - Генплан) разработан в 2008 г. ООО «Проект Сервис» (152091, Россия, Ярославская обл., г. Рыбинск, Крестовая ул., 14/36; лицензия Д 954571) на основании муниципального контракта с администрацией Октябрьского сельского поселения (далее - СП) Рыбинского муниципального района (далее - МР).

Графическая и текстовая часть Генплана по составу и содержанию соответствует требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее - РФ) и технического задания на проектирование и отвечают действующим нормам и правилам.

Все материалы, кроме того, выполнены в электронном виде.

Генплан состроен из обобщенных карт (схем) по анализу современного состояния территории с рассмотрением проблем и направлений ее комплексного перспективного развития, включая вопросы градостроительного (территориального и функционального) зонирования территории СП, размещения объектов социального обслуживания населения, развития производственно-коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, ограничений по отношению к объектам культурного наследия и особо охраняемым природным территориям (далее - ООПТ), анализа источников риска возникновения чрезвычайных ситуаций и требований пожарной безопасности.

Кроме того, по сельским населенным пунктам (далее - СНП) Октябрьский, Дюдьково и Лом, где существующее население составляет свыше 100 зарегистрированных жителей, - проведено градостроительное зонирование территории в границах СНП.

В работе учитывались проектные материалы «Схемы территориального планирования Ярославской области» (2007 г.), «Проекта районной планировки группы административных районов: Ярославский, Рыбинский и др. районы» (1979 г).

Как промежуточный этап, в октябре-ноябре 2008 г. материалы Генплана рассматривались в администрации Октябрьского СП и на градостроительном совете при департаменте градостроительства и архитектуры администрации Ярославской области, что способствовало, с учетом замечаний и предложений, более качественному анализу тенденций развития сельского поселения и выработке стратегических решений по его планировке.

Особенности разработки Генплана:

Разработка Генпланов и правил землепользования и застройки (далее - Правила) сельских поселений Ярославской области производится с рядом принципиальных особенностей в отношении основных принципов законодательства о градостроительной деятельности, изложенных в Градостроительном Кодексе РФ и методических основ градостроительного проектирования:

1. Согласно Федеральным законам, земли в РФ по целевому назначению подразделяются на следующие категории: земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов; земли промышленности, энергетики,

транспорта и др.; земли особо охраняемых территорий и объектов; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса.

Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для их застройки и развития и отделенные их чертой от земель других категорий, которые, в свою очередь, относятся к межселенным территориям.

В свою очередь, в состав земель населенных пунктов могут входить следующие территориальные зоны, для которых устанавливаются градостроительные регламенты: жилые; общественно-деловые; производственные; инженерных и транспортных инфраструктур; рекреационные; сельскохозяйственного использования; специального назначения; военных объектов; иные территориальные зоны.

В Ярославской области при территориальном планировании отсутствует понятие «межселенные территории» и при административно-территориальном устройстве под «сельским поселением» понимается муниципальное образование, включающее в свои границы не только сельские населенные пункты, но и территории за их пределами (земли сельскохозяйственного назначения, лесного фонда, водного фонда и др.), находящиеся вне юрисдикции администрации сельского поселения.

Разночтения в понятии «межселенные территории» между Федеральным законодательством и законодательством Ярославской области, ведут к условности нормативно-правовых обоснований в вопросах территориального планирования муниципальных районов и поселений (в т.ч. сельских поселений) и градостроительного зонирования для определения территориальных зон и градостроительных регламентов по ним.

2. При разработке документов территориального планирования и градостроительного зонирования в Ярославской области не разрабатываются последовательно вслед за «Схемой территориального планирования Ярославской области» схемы территориального планирования муниципальных районов, где в границах МР конкретизируются планировочные мероприятия регионального (областного) масштаба и которые, в свою очередь, на муниципальном уровне служат основой для планирования территорий сельских поселений, что также приводит к условности нормативно-правовых обоснований.

3. При выполнении землеустроительных мероприятий по территории МР, комплексная документация по землеустройству (отчеты по распределению земель по видам угодий и др.) в границах СП отсутствует, что при территориальном планировании и градостроительном зонировании СП приводит, в условиях недостаточного информационного обеспечения, к разночтениям по количественному состоянию земель – площади земельных угодий по категориям и территориальным зонам и их перспективному использованию с данными землеустроительных служб.

4. В соответствии со «Схемой территориального планирования Ярославской области» как на 1-ю очередь (2014 г.), так и на расчетный срок (2026 г.) следует ожидать значительного уменьшения сельского населения по области с 259,1 тыс.чел. (2005 г.), соответственно, до 212,6 тыс.чел. (85,0%) и до 171,0 тыс.чел. (68,4%), в том числе по Рыбинскому МР с 27,3 тыс.чел., соответственно, до 23,6 тыс.чел. (86,4%) и до 19,1 тыс.чел. (70,0%).

Одновременно, проведенный в «Схеме» прогнозный расчет по сельской местности Ярославской области и Рыбинскому МР выявил специфическую

тенденцию повышения средних показателей жилой обеспеченности, обусловленную соотношением темпов сокращения численности сельского населения, темпов выбытия аварийного (ветхого) жилого фонда и потребностью в новом жилищном строительстве.

По Рыбинскому МР при существующей жилой обеспеченности в 26,1 кв.м/чел. на 1-ю очередь жилая обеспеченность прогнозируется по сельским поселениям в 30,9 кв.м/чел. и на расчетный срок в 40,0 кв.м/чел.

В результате как естественной убыли населения в сельских поселениях, так и перспективы нового строительства жилого фонда с целью роста жилой обеспеченности и за счет освоения под жилищное строительство новых перспективных жилых зон в сельских населенных пунктах появляется возможность значительно увеличить количество свободного жилого фонда, который может использоваться под различные цели: второе жилье для горожан, дачное строительство, сдача в аренду, а также может быть предложен на вторичном рынке жилья.

Однако, возможность появления в перспективе значительного количества свободного жилого фонда на территории сельских поселений в соответствии со «Схемой» не приводит к росту постоянного сельского населения и тенденция его убыли сохраняется.

Авторский коллектив проекта Генплана

Руководитель проекта	архитектор	В.С. Багин
Главный архитектор проекта	архитектор	Л.В. Багина
Инженер-землеустроитель	инженер	Т.Г. Колобкова
Архитектор	архитектор	О.И. Павлышина

ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА.

1. Анализ существующего состояния территории. Проблемы и направления её комплексного развития

1.1. Общие сведения

Октябрьское сельское поселение является одним из 10 аналогичных сельских административно-территориальных муниципальных образований (поселений) Рыбинского МР Ярославской области, центром соответствующей сельской системы расселения.

Географическая площадь территории поселения составляет 191,766 кв.км или 19 176,60 га (в местной СК-76).

На западе поселение граничит с территорией Волжского СП Рыбинского МР, на севере – с территорией городского поселения Песочное и вдоль акватории реки Волга – с территорией Назаровского СП, на востоке – с территорией Тутаевского МР и на юге – с территорией Большесельского МР.

В состав Октябрьского СП входят 51 сельский населенный пункт.

Административным центром поселения является СНП Октябрьский.

Границы Октябрьского СП установлены в соответствии с Законом Ярославской области от 21.12.2004 №65-з в административных границах следующих сельских округов:

- Ломовский сельский округ (центр – СНП Лом);
- Октябрьский сельский округ (центр – СНП Октябрьский)

Численность населения Октябрьского СП (на 2008 год) составляет 4 415 человек (зарегистрированных по месту жительства).

1.2. Градостроительная ситуация

1.2.1. Ярославская область

Территория Октябрьского СП расположена в восточной части территории Рыбинского МР, на границе с Тутаевским и Большесельским МР.

По территории с запада на восток на протяжении 12 км проходит автомагистраль межрегионального (межобластного) значения Ярославль – Рыбинск – Череповец (Р151/1К1). От этой магистрали (от СНП Дюдьково) на юг (через СНП и железнодорожную станцию Лом) проходит автомагистраль регионального (областного) значения на Большое Село (1К19), а в северном направлении отходит автодорога на городское поселение Песочное.

В южной части поселения проходит железная дорога (однопутная, неэлектрифицированная) магистраль (на участке Ярославль – Рыбинск). В границах поселения на ней расположены две железнодорожные станции – ст. Лом и ст. Пиняги.

Вдоль северной границы территории СП на протяжении 18,0 км (включая частично территорию городского поселения Песочное) простирается акватория реки Волги в нижнем бьефе каскада Рыбинского гидроузла (Горьковское водохранилище).

Расстояние от центра поселения СНП Октябрьский до центра Ярославской области города Ярославль – 70 км, до центра Рыбинского МР города Рыбинск – 18 км, до центра Ломовского сельского округа СНП Лом – 20 км.

1.2.2. Рыбинский муниципальный район

Территория Октябрьского СП в целом и большинство СНП на территории поселения хорошо связаны автодорожным сообщением с центром сельского поселения СНП Октябрьский и центром Рыбинского муниципального района городом Рыбинск по автодорогам Ярославль – Рыбинск, Рыбинск – Большое Село и Рыбинск - Песочное.

Ближайший речной порт на реке Волга находится в городе Рыбинск.

Пристани местного речного сообщения (по р. Волга) расположены в СНП Красное и в городском поселении Песочное.

По территории поселения проходят многочисленные линии электропередач напряжением 110 и 35 кВ и расположены три распределительные электроподстанции ПС-35кВ в СНП Октябрьский (промтерритория ЗАО «Ярославский бройлер»), Дюдьково (промтерритория ЗАО «Свинокомплекс «Залесье») и Лом, а также проходит магистральный газопровод «Горький – Ярославль - Череповец» с отводом на городское поселение Песочное и межпоселковым газопроводом между СНП Октябрьский и Дюдьково с размещением на нем ГРС в районе СНП Дюдьково.

В районе СНП Октябрьский и Запрудново выделены территории под объекты специального назначения – биозахоронения.

На территории поселения расположены 11 объектов культурного наследия регионального значения (6) и выявленные (5).

Отмечается потенциальная значимость приволжской территории от СНП Тихвинское до городского поселения Песочное, как территории под перспективную комплексную рекреационную зону.

Особо охраняемых природных территорий в поселении расположены на территории 83,5 га.

На территории Октябрьского СП расположено 3 существующих сельских кладбища, в том числе в СНП Панфилово – расширяемое в перспективе.

В СНП Николо-Плесна при церкви Благовещения открыт приход РПЦ.

1.3. Краткая характеристика природных условий

Климат умеренно-континентальный с умеренно тёплым и влажным летом и умеренно холодной зимой. Средние многолетние температуры июля +17,8°C, января -10,8°C, среднегодовые температуры около +3,1°C.

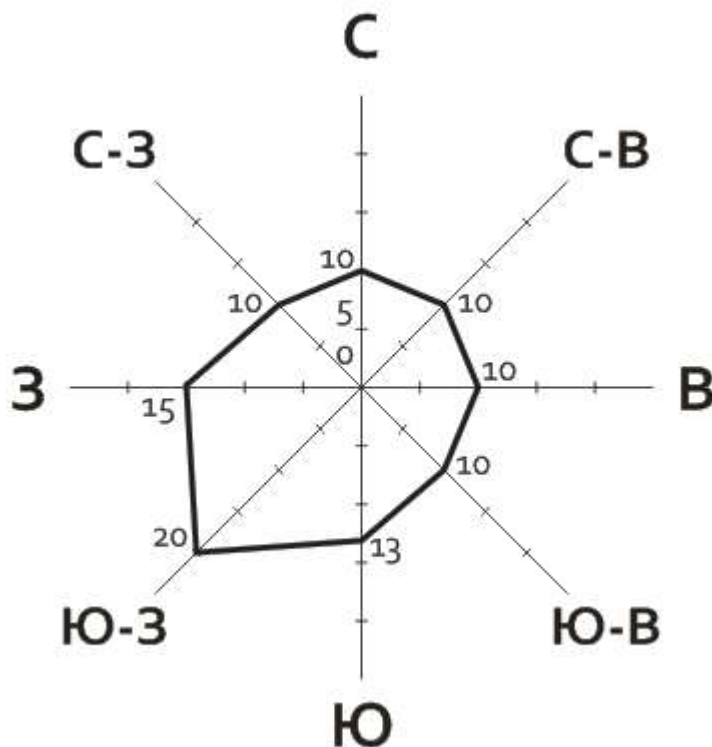
Среднегодовая амплитуда температур довольно велика, с абсолютным максимумом +36°C и абсолютным минимумом -48°C. Пять месяцев в году (I, II, III, XI, XII) имеют средние температуры ниже 0°C.

Годовая сумма осадков 576 мм. Наибольшее количество осадков приходится на август – 70 мм, наименьшее – на февраль – 33 мм.

Снежный покров ложится во второй декаде ноября и держится до середины апреля. Продолжительность залегания снежного покрова – 155 дней. Наибольшая высота его на открытых участках до 40 мм.

На территории преобладает ЮЗ перенос воздушных масс. Среднегодовая скорость ветра 10,0 км/ч. Наименьшая повторяемость – СВ ветры.

Роза ветров на территории Октябрьского СП



Повторяемость (%) направлений ветра за год (среднегодовая).

Относительная влажность на территории – 82%.

Неблагоприятные погодные явления: туманы (26 дней в году), метели (46 дней в году).

Рельеф представляет собой сочетание поверхностей низких и высоких террас прибрежной территории р. Волги (Горьковского водохранилища), озёрно-ледниковой равнины, слабоволнистый, уклоны поверхности редко превышают 10%, характеризуется средней степенью расчленённости (речная сеть, овраги).

Из физико-геологических процессов широко развито заболачивание.

Сочетание рельефа предполагает различный механический состав почв: основной фон составляют дерново-сильнопodzольные почвы, которые по механическому составу делятся на тяжелосуглинистые на покровных отложениях и на легкосуглинистые песчаные на морене.

По побережью развиты дерново-слабоподзолные песчаные почвы.

Почвы полуболотного рода – торфяные или торфянисто-подзолисто-глеевые приурочены к пониженным элементам рельефа.

Наилучшими агротехническими свойствами обладают дерново-сильнопodzольные тяжелосуглинистые почвы на покровных суглинках.

Песчаные почвы хотя и обладают низким природным плодородием, при правильной агротехнике способны давать хорошие урожаи.

Почвы полуболотного рода используются как сенокосы или пастбища.

Основными агротехническими мероприятиями считаются: известкование кислых почв; применение органических и минеральных удобрений; осушительные мероприятия на переувлажненных почвах

Октябрьское СП расположено в лесной зоне и относится к С-3 району хвойных и широколиственных лесов.

Наибольшее распространение имеют еловые и сосновые леса. Нередко встречаются елово-сосновые и елово-березовые леса, а на более плоских и переувлажненных участках рельефа – осиновые древостои с участками широколиственных пород, а также кустарничковые и травяные леса.

Древостой преимущественно II, реже I или III классов бонитета.

Основная функция лесов – рекреационная (защитные леса).

Луговая растительность помимо ценных сельхозугодий богата лекарственными растениями.

По гидродинамическому режиму подземные воды поровые и пластово-поровые безнапорные и напорные. Водовмещающие породы-пески, гравийно-галечные отложения, супеси. В целом территория, хотя и расположена в зоне избыточного увлажнения, пресными подземными водами обеспечена недостаточно. Эксплуатационные запасы подземных вод на территории поселения невелики. Возможная производительность сосредоточенного водозабора колеблется в пределах 20 - 55 л/сек. Однако, в каждом конкретном случае, созданию сосредоточенного водозабора должны предшествовать детальные гидрогеологические изыскания по выбору участка. В целом доля использования разведанных запасов подземных вод в общем объеме водопотребления по Назаровскому СП составляет до 35%.

Гидрографическая сеть представлена рекой Волгой (Горьковское водохранилище), рекой Сонохта, а также мелкими реками и ручьями.

Река Волга в нижнем бьефе Рыбинского гидроузла имеет относительно прямолинейное русло шириной 600 - 650 м, глубиной в межень до 5 м. Дно песчаное деформирующееся, у правого берега – каменистое.

Малые реки в жаркое лето сильно пересыхают и нередко перемерзают зимой.

Высокие уровни воды в Горьковском водохранилище при весеннем половодье, дождевых паводках, заторах льда при ледоходе вызывают подъем уровня воды до отметки 90,0 м.

1.4. Землеустройство

Баланс земель при градостроительном зонировании территории Октябрьского СП (существующее положение)

NN пп	Категория земель (наименование зон)	Площадь (га)	%
1	2	3	4
1.	Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе:	9 810,0	51,2
1.1.	Сельскохозяйственные угодья	5 207,3	27,2
1.2.	Сельскохозяйственные производственные предприятия	239,5	1,2
1.3.	Коллективное садоводство (огородничество)	-	-
1.4.	Прочие угодья (леса, водные объекты и др.)	4 363,2	22,8
2.	Земли населенных пунктов	956,0	5,0
3.	Земли производственных предприятий	36,2	0,2
4.	Земли инженерно-транспортной		
5.	инфраструктуры	462,4	2,4
	Земли лесного фонда	7 432,8	38,8
6.	Земли водного фонда	371,5	1,9
7.	Земли специального назначения	38,3	0,2
8.	Земли запаса	43,1	0,2
9.	Земли рекреационного назначения	26,3	0,1
	Общая площадь (в границах СП)	19 176,60	100,0

1.5. Социально-экономическое состояние территории

1.5.1. Население (демографическая ситуация). Анализ динамики и тенденции

Согласно прогнозу по «Схеме территориального планирования Ярославской области», численность населения по области по Рыбинскому МР будет изменяться следующим образом (в тыс. чел.):

Муниципальные образования	2005 г.	1 очередь 2014 г.	Расчетный срок, 2026 г.
1	2	3	4
Ярославская область,	1 338,7	1 253,4	1 192,6
в т.ч. городское	1 088,6	1 040,8	1 021,6
сельское	250,1	212,6	171,0
14. Рыбинский район,	30,2	25,8	21,1
в. т.ч. ГП Песочное	2,9	2,2	2,0
сельские поселения	27,3	23,6	19,1

Таким образом, убыль сельского населения по области прогнозируется на 1 очередь на 15,0%, на расчетный срок – на 31,6%, по Рыбинскому МР соответственно на 13,6% и на 30,0%.

К концу расчетного срока в возрастной структуре населения предполагаются следующие изменения:

- Ожидается тенденция постоянного увеличения доли лиц младших возрастов с 14,2% до 17,3%;
- Снизится численность и удельный вес трудоспособного населения (с 61,9% до 54,9%) при увеличении удельного веса лиц старше трудоспособного возраста.

Таким образом (по «Схеме...»), следует ожидать значительного **ухудшения** возрастной структуры населения.

Существующее население по Октябрьскому СП (зарегистрированных по месту жительства) на 01.01.2008 составляет 4 415 чел., проживающих в 51 сельском населенном пункте.

Численность трудоспособного населения составляет около 2 900 чел., численность пенсионеров – 786 чел., население младше трудоспособного возраста, таким образом, - 729 чел.

От общего числа трудоспособного населения (2 900 чел. или 65,7%) около 1 000 чел. или 34,5% от числа трудоспособного населения составляет: в сфере производства – около 370 чел., в сфере обслуживания – 120 чел. Таким образом, можно предположить, что около 510 чел. (51,0%) от числа трудоспособного населения трудятся вне территории Октябрьского СП (преимущественно в городе Рыбинск) и связаны с системными миграциями с производственными целями.

На 01.01.1993 население Ломовского и Октябрьского сельсоветов Рыбинского района составляло 4 758 чел., т.е. за 15 лет убыль населения составила 343 чел., или 23 чел./год.

Таким образом, из анализа видно, что общая убыль населения в Октябрьском СП незначительна и в настоящее время численность населения практически стабилизировалась.

По прогнозу «Схемы...» население Октябрьского СП составит на первую очередь (2014 г.) 3 820 чел., на расчетный срок (2026 г.) – 3 090 чел. Исходя из фактических показателей анализа естественного прироста, население составит на первую очередь около 4 300 чел., на расчетный срок – 4 100 чел.

1.5.2. Производство

Из производственных предприятий (включая сельскохозяйственное производство), расположенных на территории Октябрьского СП, отмечаются в Генплане:

- ЗАО «Ярославский бройлер» (птицефабрика), СНП Октябрьский;
- ЗАО «Свинокомплекс «Залесье», СНП Дюдьково;
- Фермы КРС в СНП: Лом, Панфилово;
- Объекты деревообработки в СНП: Дюдьково, Лом;
- Объекты местной промышленности в СНП: Дюдьково, Октябрьский

1.5.3. Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура на территории поселения представлена объектами и линейными сооружениями автомобильного и железнодорожного

транспорта. В навигационный период на р. Волга существуют пристани местного водного сообщения в СНП Красное и в городском поселении Песочное.

Протяженность автодорог общего пользования по территории Октябрьского СП составляет 48,0 км; из общей протяженности автодорог – с твердым покрытием – около 36,5 км (76,0%).

Основная группировка СНП сложилась между автодорогой Ярославль – Рыбинск и берегом реки Волги (26 СНП) и вдоль автодороги Рыбинск – Большое Село (около 10 СНП).

Автодорогами с твердым покрытием не обеспечены на территории СП около 30 СНП (58,8%).

Основные транспортные автодорожные направления (автодороги) на территории Октябрьского СП:

- Ярославль – Рыбинск (2 категория) с подъездами к СНП Октябрьский и Дюдьково (5 категория);
- Рыбинск – Лом – Большое Село (4-а категория) с подъездом к СНП Антипино (5 категория);
- Рыбинск – Песочное (4-б категория);
- Октябрьский – Панфилово (5 категория);
- Запрудново – Вандышево (5 категория);
- Дюдьково – Приволжье (5 категория).

Основные автодороги с твердым покрытием (2-4 категории) на пересечении с естественными преградами (реки и др.) оборудованы стационарными мостовыми сооружениями.

В перспективе развития территории Октябрьского СП планируется дальнейшая реконструкция (до 3 – 4 категории) всех основных автодорог с обеспечением их твердым покрытием (100,0%) и объектами автодорожного сервиса (новые АЗС и др.).

На железнодорожной линии Ярославль – Рыбинск сохраняются на перспективу обе существующие железнодорожные станции в СНП Лом и Пиняги. Перспективой развития железной дороги на этом участке предполагается на расчетный срок (2026 г.) укладка второго пути и электрификация дороги с пуском между Ярославлем и Рыбинском пригородных электропоездов.

1.5.4. Инженерная инфраструктура

Электроснабжение.

По территории поселения проходят магистральные ЛЭП-110, ЛЭП-35кВ. Распределительные подстанции расположены: ПС-35кВ в СНП Октябрьский (ПС «Знамово»), ПС-110кВ в СНП Дюдьково (ПС «Залесье») и Лом (ПС «Лом»). Электроснабжением обеспечены все населенные пункты СП.

Водоснабжение и водоотведение.

СНП Октябрьский, Дюдьково и Приволжье, а также производственные комплексы ЗАО «Ярославский бройлер» и ЗАО «Свинокомплекс «Залесье» обеспечиваются централизованным водоснабжением от поверхностного водозабора с реки Волги в районе СНП Приволжье. С этих же территорий осуществляется водоотвод канализационных стоков по напорным

канализационным коллекторам на очистные сооружения с последующим сбросом стоков в р. Волгу в районе СНП Дьяковское – Купалино.

Газоснабжение.

По территории поселения проходит магистральный газопровод «Горький – Ярославль – Череповец», газопровод-отвод на городское поселение Песочное, а также межпоселковый газопровод между СНП Октябрьский и Дюдьково. В районе СНП Дюдьково расположена ГРС «Дюдьково».

В настоящее время природным газом (по системе межпоселковых газопроводов) обеспечены СНП Октябрьский, Дюдьково, производственные комплексы ЗАО «Ярославский бройлер» и ЗАО «Свинокомплекс «Залесье».

Жители остальных сельских населенных пунктов пользуются преимущественно сжиженным газом. Теплоснабжение.

Существующие отопительные котельные расположены в СНП Дюдьково и на производственных территориях ЗАО «Ярославский бройлер» и ЗАО «Свинокомплекс «Залесье».

Связь.

Вышки (антенны) сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (4) расположены в СНП Октябрьский, Дюдьково, Лом, Потыпкино.

Почтовые отделения связи (3) имеются на территории поселения в СНП Октябрьский, Дюдьково, Лом.

1.5.5. Социальное обслуживание населения

Из административно-управленческих, общественно-деловых и коммерческих объектов, основные сосредоточены в населенных пунктах Октябрьский, Дюдьково, Лом, в том числе администрация Октябрьского СП в СНП Октябрьский.

Культурно-просветительные и культурно-развлекательные объекты расположены в СНП Октябрьский, Дюдьково, Лом.

Объектов организованного отдыха и туризма на территории поселения нет.

Объекты сервиса: торговля, общественное питание, бытовое обслуживание – расположены в СНП Октябрьский, Дюдьково, Лом.

Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения расположены в СНП Октябрьский и Дюдьково.

В этих же СНП при школах имеются открытые физкультурно-спортивные сооружения.

Объекты здравоохранения, в том числе аптеки расположены в СНП Октябрьский, Дюдьково и Лом.

Отделение банка расположено в СНП Октябрьский и Дюдьково.

В СНП Николо-Плесна, в церкви Благовещения открыт приход РПЦ.

На территории поселения находится ряд объектов ритуального обслуживания населения (сельские кладбища): СНП Панфилово, Николо-Плесна, Тихвинское; в перспективе будет развиваться новое кладбище в районе СНП Панфилово и Дюдьково.

С учетом группировки основного населения (91,7%) в сельских агломерациях с центрами в СНП Октябрьский и Дюдьково, - радиусы обслуживания и расчетная потребность в учреждениях обслуживания населения в основном удовлетворяет нормативам.

Из анализа целесообразно перспективное развитие образовательных учреждений (детского сада) в СНП Лом и ряда объектов организованного отдыха и туризма в прибрежной рекреационной зоне реки Волги.

С учетом того, что в центре прибрежной рекреационной зоны расположено городское поселение Песочное, - учреждения обслуживания населения (как существующие, так и перспективные) рассматриваются как часть комплексной системы учреждений обслуживания населения на этой территории.

1.5.6. Система особо охраняемых территорий и объектов

В соответствии с перечнем ООПТ, утвержденным постановлением Администрации Ярославской области от 21.01.2005г. № 8, на территории Октябрьского СП расположены четыре ООПТ регионального значения общей площадью 83,5 га, в том числе:

- Тихвинское обнажение триасовых слоев (береговая линия р. Волги от устья реки Яковки до СНП Красное, общая площадь – 70,0 га);
- Валуны в устье реки Сонохты (в 50 м от места впадения р. Сонохты в р. Волгу, общая площадь -5 га);
- Березовая роща и парк в СНП Красное (СНП Красное, общая площадь -6 га);
- Парк в СНП Тихвинское (СНП Тихвинское, общая площадь -2,5 га).

На территории поселения расположены 11 объектов культурного наследия из них,

6 регионального значения:

- Церковь Благовещения (СНП Николо-Плесна, конец XVIII в.);
- Церковь Введения (СНП Красное, 1752 г.);
- Селище (1,3 км к ю-з от СНП Тихвинское; XVII в.);
- Усадьба Тишнина Н.И. (СНП Тихвинское), в том числе:
 - церковь Тихвинско-Никольская (1760-1784 гг.),
 - главный дом (1760-е гг.),
 - парк (2-ая пол. XVIII в.).

5 выявленных объектов:

- Братская могила советских граждан (СНП Лом, 1941 г.);
- Школа церковно-приходская (СНП Красное, кон. XIX – нач. XX вв.);
- Дача профессора Феноменова (СНП Красное, кон. XIX – нач. XX вв.);
- Усадьба (загородная) Соболевой (СНП Красное), в том числе:
 - главный дом (сер. XVIII в.);
 - парк (кон. XIX – нач. XX вв.).

Зоны охраны указанных объектов культурного наследия не установлены.

**1.6. Современная архитектурно-планировочная организация территории.
Расселение и система населенных мест**

Исторически система расселения на территории Октябрьского сельского поселения складывалась вдоль русла реки Волги.

Этому же направлению расселения способствовало и развитие вдоль русла реки транспортного сообщения между Ярославлем и Рыбинском.

В настоящее время на территории сельского поселения отмечается группировка двух расселенческих структур – сельских агломераций с центрами в СНП Октябрьский и Дюдьково. В этих агломерациях сосредоточено до половины населенных пунктов сельского поселения и проживает абсолютное большинство жителей.

По состоянию на 01.01.2008 на территории Октябрьского СП расположен 51 сельский населенный пункт. Эти населенные пункты группируются следующим образом по численности жителей, зарегистрированных по месту жительства (постоянное население):

Порядковый индекс	Наименование населенного пункта	Численность постоянного населения, чел.
1	2	3
20	СНП без постоянного населения (20)	0
1.4	Барханово	-
1.6	Букриново	-
1.8	Ивакино	-
1.9	Ильинское	-
1.11	Ламаница	-
1.12	Мартьяновское	-
1.14	Новое	-
1.20	Тамонки	-
1.21	Тихвинское	-
2.26	Войново	-
2.29	Дьяковское	-
2.30	Ескино	-
2.33	Калинкино	-
2.37	Лапино	-
2.42	Николо-Плесна	-
2.43	Палкино	-
2.47	Сельцо	-
2.48	Сидорово	-
2.49	Терюханово	-
2.51	Якушево	-
19	СНП с населением от 1 до 5 жителей (19 / 40 чел.)	40

1.2	Андреевское	1
1.3	Антоново	1
1.5	Березники	1
1.10	Красное	2
1.13	Новая	2
1.16	Панфилки	2
1.19	Рютово	1
2.23	Антипино	1
2.24	Вандышево (31 км)	2
2.25	Вандышево (47 км)	5
2.27	Гармоново	1
2.28	Дор	2
2.34	Киселево	4
2.39	Лом	3
2.41	Менчиково	1
2.44	Пиняги	2
2.45	Подносково	3
2.46	Приволжье	3
2.50	Шишланово	3
9	СНП с населением от 6 до 50 жителей (9 / 114 чел.)	114
1.7 1.15 1.17 1.18 2.31 2.32 2.35 2.36 2.38	Гришенино Новоселки Панфилово Потыпкино Запрудново Ильинское Купалино Лаврово Левино	
0	СНП с населением от 51 до 200 жителей (0 / 0 чел.)	0
1	СНП с населением от 201 до 500 жителей (1 / 209 чел.)	209
2.40	Лом (поселок)	209
2	СНП с населением более 500 жителей (2 / 4 052 чел.)	4 052
1.1 2.22	Октябрьский Дюдьково	2 326 1 726
Всего: 51 населенный пункт;		4 415 чел.

Анализируя сельское расселение Ярославской области, Рыбинского МР и Октябрьского СП можно привести следующие сравнительные характеристики:

NN пп	Наименование показателей	Территория		
		Ярославская обл.	Рыбинский МР	Октябрьское СП
1	2	3	4	5
1.	Территория, кв.км	36 177	3 129	191,766
2.	Население (всего), чел.	1 338 700	30 200	4 415
2.1.	в т.ч. сельское население	250 100	27 300	4 415
3.	Плотность населения (всего), чел./кв.км	36,8 80	9,6 10	23,1 1
4.	Количество СП			
5.	Средняя численность населения в СП, чел.	3 126 6 026	2 730 595	4 415 51
6.	Количество СНП			
7.	Средняя численность населения СНП, чел.	42	46	86
8.	СНП на территории СП	75	60	51

Из анализа расселения можно сделать выводы о том, что средняя численность населения на территории Октябрьского СП выше, чем среднеобластная и чем в Рыбинском МР. Среднее количество СНП на территории СП меньше, чем показатели области и МР, но средняя численность населения СНП выше областной и районной.

2. Обоснование вариантов решения задач (концепция) территориального планирования

В соответствии со «Стратегией перспективного социально-экономического развития Ярославской области до 2030 г.» и «Схемой территориального планирования Ярославской области» выработка сценарных условий и параметров прогноза развития в вопросах экономики, социальной сферы и расселения на территории Ярославской области и Рыбинского МР осуществлялись по трем основным вариантам: инерционному (или традиционному), модернизационному и инновационному (или целевому).

Базовым вариантом развития для Ярославской области в целом определен инновационный тип.

Одновременно, ряд административно-территориальных образований (как муниципальных районов в целом, так и территорий отдельных городских округов и поселений) на расчетный срок (до 2026 г.) будут развиваться по вариантам модернизационного или инерционного сценариев.

Если развитие территории Рыбинского МР и города Рыбинск, как центра расселения межрайонного уровня определены «Схемой» по варианту инновационного (целевого) развития, то развитие территории Октябрьского СП по особенностям социально-экономической инфраструктуры, агропромышленного комплекса, пространственно-ландшафтной инфраструктуры и системы расселения

можно рассматривать в определенный Генпланом по варианту с постепенным переходом от инерционного к модернизационному типу развития на 1-ю очередь (2014 г.) и далее, на расчетный срок (2026 г.), - к инновационному типу развития.

Инерционный (или традиционный) тип развития территории предполагает:

- Замедление экономического развития: падение объема инвестиций, рост износа основных фондов, сохранение существующего уровня достигнутого развития только в городах Ярославле и Рыбинске, сильная диспропорция в развитии других округов и поселений;
- Сохранение потенциала основных компонентов природопромышленной среды преимущественно за счет земель лесного и водного фонда;
- Территориальная диспропорция в социально-экономическом развитии: преимущественном развитии Ярославско – Рыбинской агломерации и увеличении доли отсталых и депрессивных районов;
- Нарастание негативных тенденций в социальной сфере: уменьшение количества и ухудшение качественного состава населения, усиление миграционных потоков, значительное количество (до 40%) исчезающих сельских населенных пунктов.

Модернизационный тип развития территории характеризуется:

- Сохранением потенциала сложившейся на территории поселения экономической (прежде всего - агроэкономической) базы с диверсификацией традиционных функционально-технологических звеньев путем «наращивания» новых небольших производств по доработке (переработке) продукции (прежде всего сельскохозяйственного производства) по заказам конкретных потребителей;
- Сохранением и развитием природопромышленного потенциала территории при приоритетном развитии рекреационных зон и объектов;
- Сохранением и развитием сложившейся системы расселения с выделением сельских агломерационных структур и формированием в их центрах комплексной системы предприятий (учреждений) социально-бытового обслуживания населения, дальнейшим совершенствованием инженерно-транспортной инфраструктуры, развитием жилищного строительства в сельских населенных пунктах на основе преимущественно (до 75%) индивидуальной, а так же смешанной малоэтажной (до 25%) жилой застройки, последовательным увеличением (в 1,5 раза) средней жилищной обеспеченности, полной ликвидации в период расчетного срока ветхого и аварийного жилого фонда, повышением в 1,5 – 2 раза показателей обеспеченности жилого фонда инженерным оборудованием.

Инновационный (или целевой) тип развития (кроме позиций, отмеченных в модернизационном) предполагает:

- Укрепление тенденций устойчивого развития, в т.ч. стабилизация численности населения в центрах городских и сельских агломераций и перспективным расселением на основе реосвоения территории области: создание новых жилых зон с появлением свободного жилого фонда (второе жилье для горожан, сдача в аренду, вторичный рынок жилья для расселения мигрантов и др.);

- Активное развитие познавательного (культурно-исторического) и рекреационного (спортивно-оздоровительного) отдыха и туризма, в т.ч. для жителей (гостей) из Московского региона;
- Развитие территории в т.ч. с активным внедрением и освоением внешних инноваций (технологий) в промышленном и сельскохозяйственном производстве и новыми направлениями инженерно-транспортной инфраструктуры с учетом территориального взаимовлияния Московского (столичного) и Ярославского регионов.

Сравнение основных направлений развития производится в Генплане концептуально по следующим позициям:

- Население и территориальное развитие;
- Экономическая основа устойчивого развития;
- Экологическая безопасность;
- Жилищное строительство и жилищная обеспеченность;
- Система учреждений обслуживания населения.

2.1. Население и территориальное развитие

Площадь территории Октябрьского СП в существующих административных границах составляет 19 176,60 га и сохраняется на расчетный срок без изменений.

Существующее население проживает в 31 СНП и составляет 4 415 чел (20 СНП без постоянных жителей).

Модернизационный тип развития

Исходя из сложившейся демографии и анализа материалов «Схемы территориального планирования Ярославской области» численность населения прогнозируется на 1-ю очередь (2014 г.) в 4 300 чел. и на расчетный срок (2026 г.) в 4 100 чел.

Предполагается сохранение в перспективе большинства СНП (31 из 51 / 61,0%), имеющих в настоящее время постоянное население. Сохранение 20 СНП, где отсутствует постоянное население, подлежит индивидуальной оценке; при этом ряд из них, расположенных в прибрежной зоне реки Волги, должны в перспективе развиваться в условиях активной рекреационной деятельности.

Большинство СНП (около 30 / 59,0%) организовывается в две сельских

Инерционный тип развития

Численность населения прогнозируется на 1-ю очередь в 3 820 чел. и на расчетный срок в 3 090 чел. постоянно проживающих жителей.

Большинство (39 из 51, или 76,5%) населенных пунктов без постоянного населения или где в настоящее время проживает от 1 до 5 чел. остаются в перспективе под сомнением к существованию и их сохранение должно оцениваться индивидуально, в том числе при разработке «Схемы территориального планирования Рыбинского муниципального района».

Также, как при модернизационном типе развития, особое внимание должно быть уделено вопросам расселения в прибрежной зоне реки

расселенческих агломерации с центрами обслуживания местного уровня в СНП Октябрьский и Дюдьково.

При этом определенную роль в перспективе развития этих агломераций должно играть городское поселение Песочное, которое (при необходимом обосновании) при разработке «Схемы территориального планирования Рыбинского муниципального района» возможно рекомендовать к включению в границы Октябрьского сельского поселения с соответствующим изменением его административного статуса.

Волги и изучению вопроса возможного включения городского поселения Песочное в состав Октябрьского сельского поселения.

2.2. Экономическая основа устойчивого развития

В настоящее время численность трудоспособного населения в Октябрьском СП составляет, как уже отмечалось, около 2 900 чел. (65,7% от общей численности). На предприятиях и в организациях, расположенных на территории СП, в сфере производства занято около 1 400 чел., в сфере обслуживания – 500 чел. Около 1 000 чел. (34,5% от трудоспособного населения или 22,7% от общей численности населения) трудятся вне территории Октябрьского СП и эти процессы связаны с системными миграциями с производственными целями.

Предполагается сохранять и развивать существующие сельскохозяйственные производственные мощности на базе ЗАО «Ярославский бройлер» и ЗАО «Свинокомплекс «Залесье», а так же развивать на новых территориях новое производство IV-V класса санитарной вредности, связанное с переработкой сельхозпродукции, деревообработкой, обслуживанием автотранспорта и перспективными технологиями.

При развитии рекреационных территорий с 26,3 га до 80,71 га соответственно прогнозируется рост занятых в сфере обслуживания.

Прогнозируется на 1-ю очередь численность трудоспособного населения в 2 800 чел. (65,1%), в т.ч. занятых в сфере производства – 1 400 чел., в сфере обслуживания – 500 чел. На расчетный срок – в 2 460 чел. (60,0%), в т.ч., - в сфере производства – 1 300 чел., в сфере обслуживания – 800 чел.

2.3. Экологическая безопасность

При любом типе развития территории Октябрьского СП предусматривается увеличение земель лесного фонда до уровня 11713,9 га за счет перевода земельных участков занятых лесными насаждениями относящихся к категории земель сельхозназначения в категорию земель лесного фонда.

Устанавливаются законодательные регламенты по водоохранным зонам реки Волги и малых рек, производственным предприятиям и территориям (объектам) специального назначения (санитарно-защитные зоны), по объектам с риском возникновения ЧС природного и техногенного характера (защитные зоны).

В целях уменьшения вредного воздействия, при размещении новых производственных территорий, предусматривается создание зеленых зон на границе производственных зон и зон предназначенных под жилую застройку, а также на границе с существующими садоводческими товариществами.

2.4. Жилищное строительство и жилищная обеспеченность

Отсутствие «Схемы территориального планирования Рыбинского МР» объективно отражается на прогнозах перспективной демографии населения, развития жилищного строительства и жилищной обеспеченности в разрезе территории конкретного сельского поселения. Эти показатели можно, в результате, прогнозировать только концептуально в контексте с материалами «Схемы территориального планирования Ярославской области», существующей и прогнозируемой численностью населения и параметрами развития жилых территорий сельских населенных пунктов.

Существующий жилой фонд в сельских населенных пунктах Октябрьского СП составляет ориентировочно 87,30 тыс.кв.м. средняя жилищная обеспеченность значительно отличается от этого показателя по Рыбинскому МР (26,1 кв.м/чел.) и составляет 19,8 кв.м/чел.; объем ветхого и аварийного жилого фонда ориентировочно оценивается в 7,50 тыс.кв.м. Степень износа жилого фонда – 40%.

Концепцией развития, как Российской Федерации («Генеральная схема расселения на территории Российской Федерации»), так и Ярославской области и Рыбинского МР («Схема территориального планирования Ярославской области») прогнозируется перспективное сокращение сельского населения от 13,6% до 15% на 1-ю очередь и от 30,0% до 31,6% на расчетный срок.

Численность сельского населения по Октябрьскому СП спрогнозирована Генпланом, соответственно, при модернизационном и инерционном развитии территории в 4 300 – 3 820 чел. на 1-ю очередь и в 4 100 – 3 090 чел. на расчетный срок.

Модернизационное развитие

Новое строительство на расчетный срок составит 51,4 тыс.кв.м; снос аварийного и ветхого жилого фонда – 7,5 тыс.кв.м; прирост жилого фонда – 43,9 тыс.кв.м.

Жилой фонд всего составит около 131,2 тыс.кв.м.

Средняя жилая обеспеченность – 32,0 кв.м/чел.

На 1-ю очередь развития территории эти же показатели, соответственно, составят: 27,9 тыс.кв.м.;

Инерционное развитие

Выбытие на расчетный срок аварийного и ветхого жилого фонда в 7,5 тыс.кв.м (на 1-ю очередь – 3,0 тыс.кв.м) сохраняется.

Общий жилой фонд на расчетный срок составит около 98,8 тыс.кв.м и на 1-ю очередь – 91,7 тыс.кв.м.

Этот жилой фонд составит жилищную обеспеченность прогнозируемого населения, соответственно, в 32,0 кв.м/чел. на расчетный срок и в 24,0 кв.м/чел. на 1-ю

3,0 тыс.кв.м.; 24,9 тыс.кв.м.; 112,2 тыс.кв.м и 26,1 кв.м/чел (предлагается достичь на 1-ю очередь показателей современной жилищной обеспеченности по Рыбинскому МР).

Степень инженерного благоустройства жилого фонда в Октябрьском СП составляет:

- водопроводом	89%
- канализацией	89%
- центр. отоплением	85%
- газом	90%
- горячим водоснабжением	70%

Уровень обеспеченности на расчетный срок прогнозируется довести до 95%

очередь. Таким образом получается, что при инерционном развитии Октябрьского СП новое жилищное строительство для прогнозируемого сельского населения, проживающего на данной территории, составит: на расчетный срок – 19,0 тыс.кв.м; на 1-ю очередь – 7,4 тыс.кв.м.

Одновременно, степень инженерного благоустройства сохраняемого жилого фонда должна составлять 90 – 95%.

Перспективы развития Октябрьского СП связаны с увеличением земель населенных пунктов на 196,4 га. Из этих территорий около 147 га (75%) будет спланировано под жилищное строительство, в т.ч. 110 га в зонах индивидуальной жилой застройки и 37 га в зонах малоэтажной смешанной жилой застройки.

Проведенный прогнозный расчет выявляет специфичную тенденцию жилищного строительства и показателей жилой обеспеченности в перспективе развития сельских территорий, обусловленную соотношением темпов сокращения численности сельского населения, темпов выбытия жилого фонда и потребностью нового жилищного строительства как с учетом роста жилищной обеспеченности, так и за счет возникновения новых земельных резервов для развития селитебных территорий.

В результате естественной убыли сельского населения и нового строительства во вновь образуемых жилых зонах, новый свободный жилищный фонд может использоваться под разные цели: второе жилье для городского населения, под дачи, для сдачи в аренду и т.д. В перспективе этот фонд может быть предложен на вторичном рынке жилья для расселения мигрантов.

2.5. Система учреждений обслуживания населения

При любом варианте развития регламенты функциональной специализации, емкости и радиусы обслуживания учреждений обслуживания населения должны соответствовать нормативам.

В целом эта система на территории Октябрьского СП сложилась и ее можно принять по всем показателям регламентов за основу.

На расчетный срок административные и общественно-деловые объемы планируются Генпланом в СНП Октябрьский и Дюдьково.

В СНП Лом необходимо строительство нового детсада (с учетом развития населенного пункта).

В СНП Панфилово – новое строительство ФАП с аптекой (учреждение здравоохранения).

Новые культурно-просветительные и развлекательные объекты планируются на перспективу в прибрежной рекреационной зоне реки Волги в комплексе с развитием новых объектов отдыха и туризма.

Открытие новых почтовых отделений на территории СП не планируется; развитие отделений банков – в СНП Октябрьский и Дюдьково.

Развитие физкультурно-спортивных сооружений предполагается в комплексе со строительством новых объектов отдыха и туризма в рекреационных зонах.

Объекты сервисного обслуживания населения (торговля и др.) предполагаются Генпланом к развитию в рекреационных зонах и в комплексных объектах придорожного сервиса при автодороге Ярославль - Рыбинск.

Новая АЗС планируется в СНП Октябрьский.

В районе СНП Панфилово – развитие в перспективе существующего кладбища.

Планируется перспектива развития зоны рекреации со строительством ряда новых объектов отдыха и туризма на прибрежной территории р. Волги от СНП Тихвинское до Ильинское с организацией приема и комплексного обслуживания гостей при перспективном развитии городского поселения Песочное (целесообразно учесть при разработке в 2009 году Генплана этого поселения).

В СНП Тихвинское на основе архитектурно-природного ансамбля объектов культурного наследия (усадебный дом, церковь Тихвино-Никольская, парк) в бывшей усадьбе Н.И. Тишина Генпланом предлагается создание комплексного объекта отдыха и туризма (гостевой инфраструктуры).

В существующих объектах культурного наследия, в храмовых комплексах СНП Красное и Тихвинское с перспективой восстановления и реставрации храмов, предлагается организация церковных приходов.

Исходя из вышеизложенного, концепция Генплана развития территории Октябрьского СП ориентируется на **модернизационный** тип развития с постепенным переходом (к концу расчетного срока) к **инновационному** типу развития.

3. Перечень мероприятий по территориальному планированию

К основным мероприятиям по территориальному планированию Октябрьского сельского поселения относятся:

- Осуществление комплексного градостроительного (территориально-функционального) зонирования территории СП с целесообразным перераспределением земель по категориям и совершенствованием земельной структуры сельских населенных пунктов по видам и составу территориальных зон;
- Комплексное развитие системы объектов социального обслуживания населения во всех территориально-функциональных зонах с учетом радиусов обслуживания;
- Значительное развитие территорий особо охраняемых земель и объектов лечебно-оздоровительного и спортивно-оздоровительного функционального назначения, природоохранного и рекреационного назначения; создание
- комплексного объекта отдыха и туризма (гостевой инфраструктуры) в СНП Тихвинское на основе бывшей усадьбы Тишина;
- Развитие транспортной инфраструктуры на территории СП, в том числе и объектов внешнего транспорта (автомобильного и водного) и его сервисного

- обслуживания;
- Развитие и реконструкция объектов и сетей инженерно-технической инфраструктуры, комплексное решение вопросов газоснабжения сельских населенных пунктов;
- Создание системы планировочных ограничений в использовании территории СП: охрана окружающей среды и объектов историко-культурного наследия;
- Учет основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и требований пожарной безопасности при территориальном планировании СП;
- Рассмотрение перспективы развития городского поселения Песочное как населенного пункта Октябрьского СП с приданием ему значения центра обслуживания приволжской рекреационной зоны на территории Октябрьского СП.

4. Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации

Обоснование предложений по территориальному планированию смотри в Части второй: положения о территориальном планировании (пункт 7).

4.1. Этапы реализации

В составе Генплана выделены временные сроки его реализации: : **1-я очередь – 2014 год и расчетный срок – 2026 год.**

Проектные решения на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории Октябрьского СП: проектов планировки территории, проектов межевания и градостроительных планов земельных участков, - а также учитываются при разработке Правил землепользования и застройки Октябрьского СП.

Реализация генплана осуществляется на основании первоочередных мероприятий по реализации, которые утверждаются Главой Октябрьского СП в течение 3-х месяцев со дня утверждения Генплана. Органы местного самоуправления Октябрьского СП имеют право также разрабатывать и утверждать местные нормативы градостроительного проектирования поселения.

5. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Требования пожарной безопасности.

К основным факторам риска возникновения ЧС техногенного характера на территории Октябрьского СП относятся:

- Рыбинская ГЭС: при ЧС на гидросооружениях отметка опасного подтопления устанавливается – 89 м (БСК), отметка катастрофического подтопления – 96 м (БСК);
- Железная дорога «Ярославль – Рыбинск» (охранная зона – 100 м): разливы нефтепродуктов и химически опасных веществ, аварии на транспорте;

- Автомобильные дороги «Ярославль – Рыбинск – Череповец» (охранная зона – 100 м), «Рыбинск – Большое Село», «Рыбинск – Песочное» (охранная зона – 50 м): разливы нефтепродуктов и химически опасных веществ, аварии на транспорте;
- Полигон (свалка) твердых бытовых отходов в районе СНП Гришенино (охранная зона – 500 м): пожароопасный объект;
- АЗС (охранная зона 100 м): взрывопожароопасные объекты, разлив нефтепродуктов на рельеф;
- Очистные сооружения при комплексных водозаборных сооружениях поверхностных вод из реки Волги в городском поселении Песочное и в районе СНП Приволжье с использованием хлора (охранная зона от 300 до 500 м): химически опасные объекты, аварийные выбросы хлора;
- Магистральные газопроводы (охранная зона 700 м), ГРС, газовое хозяйство: аварийные ситуации, повреждение систем газоснабжения;
- Распределительные электростанции ПС 110/35/10 кВ (охранная зона 50 м): взрывы трансформаторов, повреждение сетей, пожары, перебои в электроснабжении;
- Отопительные котельные (охранная зона от 50 до 100 м): взрывопожароопасные объекты, аварийные остановки, перебои в теплоснабжении объектов;
- Биологически опасные объекты (скотомогильники и биозахоронения; охранные зоны 500 м): эпизоотии, эпидемии, эпифитотии;
- Склады ГСМ на производственных и сельхозпроизводственных территориях (защитная зона 100 м): взрывопожароопасные объекты, разлив нефтепродуктов на рельеф;
- Пожары в жилом секторе;

Факторы риска возникновения ЧС природного характера:

- Паводковые подтопления в пойме рек Волга (высокий уровень воды (наводнения) при половодьях, дождевых паводках, заторах – 90,0 м), Сонохта и других;
- Лесные пожары и весенние палы;
- Ураганы, смерчи, град.

5.1. Требования пожарной безопасности

Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности должны учитывать:

- Размещение пожаровзрывоопасных объектов на территории поселения (см. пункт б): производственные и коммунальные объекты пожаровзрывоопасного характера предусматриваются, как правило, за границами населенных пунктов или с учетом воздействия опасных факторов пожара на соседние объекты защиты и др.; комплексов сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей на территории Октябрьского СП не планируется;

Вопросы подъезда пожарных автомобилей к сельским населенным пунктам с постоянным пребыванием жителей учитываются при проектировании транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги) по территории

поселения; подъезды к зданиям, сооружениям и строениям общественного, жилого, производственно-коммунального назначения должны проектироваться в соответствии с регламентами на стадии разработки проектов планировки территории СНП;

На территориях СНП и производственных объектов должны размещаться источники наружного противопожарного водоснабжения в соответствии с действующими нормами: наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами и водные объекты, используемые для целей пожаротушения; допускается не предусматривать водоснабжение для наружного пожаротушения в СНП с количеством жителей до 50 человек, а также в ряде регламентированных отдельно стоящих учреждений обслуживания населения, производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений; вопросы детального проектирования наружного противопожарного водоснабжения решаются на стадии разработки проектов планировки;

На территории Октябрьского СП подразделения пожарной охраны (пожарные депо) в настоящее время отсутствуют; с учетом требований прибытия подразделений пожарной охраны в сельских поселениях в течение 20 минут (не более) планируется использование существующего пожарного депо в городском поселении Песочное, восстановление оперативной деятельности пожарного депо (сооружения объекта сохранились) в СНП Октябрьский и перспективного размещения нового пожарного депо в СНП Дюдьково, что обуславливается обеспечением требований пожарной безопасности в отношении существующих СНП по направлению к СНП и железнодорожной станции Лом и перспективных объектов отдыха и туризма в прибрежной рекреационной зоне реки Волги.

ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.

6. Цели и задачи территориального планирования Октябрьского сельского поселения

Территориальное планирование направлено на определение в Генплане сельского поселения назначения (территориального и функционального) его территорий, исходя из совокупности социальных, экономических и экологических факторов в целях обеспечения устойчивого развития поселения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, в целом муниципального образования.

Основными задачами территориального планирования Октябрьского сельского поселения являются:

- сохранение архитектурно-пространственного, историко-культурного и ландшафтного своеобразия территории сельского поселения;
- обеспечение эффективного использования территории сельского поселения и создание благоприятной среды жизнедеятельности на основе модернизационного развития;
- безопасность территории и окружающей среды;
- комплексное развитие сельских населенных пунктов на территории поселения, улучшение жилищных условий сельских жителей, достижение многообразия типов жилой среды, развитие и равномерное размещение в населенных пунктах объектов социального обслуживания населения, производственных, общественных и деловых центров;
- надёжность транспортного обслуживания и инженерного оборудования территории, формирование целостности и последовательности развития транспортной и инженерной инфраструктур;
- сохранение и развитие зон сельскохозяйственного использования, как основного территориально-планировочного компонента сельского поселения, в том числе сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного и личного подсобного хозяйства, садоводства;
- комплексность в решении задач благоустройства и озеленения территории, сохранения и развития защитных функций лесов, развития рекреационных качеств территории в целях использования для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В целом, как документ территориального планирования, Генплан должен обеспечить последовательную разработку градостроительной документации по планировке и застройке как территории сельского поселения в целом, так и отдельных сельских населенных пунктов, по решению вопросов реконструкции и развития существующей застройки, транспортной и инженерной инфраструктур, совершенствованию вопросов социального обслуживания населения.

В составе Генплана выделены по аналогии со «Схемой территориального планирования Ярославской области» следующие временные сроки его реализации:

Первая очередь реализации – 2014 год

- **Расчетный срок реализации** – 2026 год;

- .

Проектные решения Генплана должны учитываться при разработке Правил землепользования и застройки сельского поселения.

Реализация Генплана осуществляется на основании первоочередных мероприятий по реализации, которые утверждаются администрацией Октябрьского сельского поселения в течение трех месяцев со дня утверждения Генплана.

7. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения

7.1. Принципы территориального планирования

В Генплане Октябрьского СП выделены следующие территориально-функциональные зоны (подзоны), для которых определены границы и площади соответствующего функционального назначения:

СХ - зоны сельскохозяйственного использования,
в том числе:

СХ-1 - зона сельскохозяйственных и прочих угодий;

СХ-2 - зона сельскохозяйственных производственных предприятий;

СХ-3 - зона коллективного садоводства (огородничества);

Ж - Зоны населенных пунктов, в том числе:

Ж-1 - зоны существующей жилой застройки (земли сельских населенных пунктов с Ж-1.1 по Ж-2.51);

Ж-2 - зоны перспективной жилой застройки (ИЖС);

Ж-3 - зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки;

П - зона производственных предприятий;

Т - зоны инженерно-транспортной инфраструктуры,
в том числе:

Т-1 - зона автомобильного транспорта;

Т-2 - зона железнодорожного транспорта;

Т-3 - зона воздушного, речного и трубопроводного транспорта;

ЛФ - зона земель лесного фонда;

В - зона земель водного фонда;

С - зоны территорий специального назначения,
в том числе:

С-1 - зона кладбищ;

С-2 - зона объектов размещения отходов потребления;

С-3 - биозахоронения;

С-4 - зона режимных объектов (МО, МВД и др.);

ОО - зоны особо охраняемых территорий и объектов,
в том числе:

ОО-1 - объекты культурного наследия;

ОО-2 - зоны объектов особо охраняемых природных территорий (ООПТ);
 ОО-3 - зоны рекреации.

33 - земли запаса;
 30 - зоны защитного озеленения.

Баланс земель при градостроительном зонировании территории Октябрьского СП (Перспективное развитие)

NN пп	Категория земель (наименование зон)	Площадь га	%
1	2	3	4
1.	Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе:	5241,9	27,4
1.1.	Сельскохозяйственные и прочие угодья	5002,4	26,2
1.2.	Сельскохозяйственные производственные предприятия	239,5	1,2
1.3.	Коллективное садоводство (огородничество)	-	-
2.	Жилые зоны (земли населенных пунктов)	1 152,4	6,1
3.	Земли производственных предприятий	52,1	0,3
4.	Земли инженерно-транспортной инфраструктуры	479,4	2,4
5.	Земли лесного фонда	1171 4,0	61,1
6.	Земли водного фонда	371,5	1,9
7.	Земли специального назначения	41,5	0,2
8.	Земли рекреационного назначения	80,7	0,4
9.	Земли запаса	43,1	0,2
10.	Общая площадь (в границах СП)	19 176,60	100,0

7.1.1. Зоны сельскохозяйственного использования

В состав этих зон входят земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. По целевому назначению зоны сельскохозяйственного использования занимают в Октябрьском СП значительные территории. Их площадь при перспективном планировании уменьшается с 9 810 га до 5241,9 га прежде всего за счет перевода земель прочих угодий (сельские леса) в земли лесного фонда, а также за счет перспективного перевода сельскохозяйственных угодий в земли населенных пунктов (в жилые зоны). При этом зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) сокращаются с 5 207,3 га до 5002,4 га.

-Земли сельскохозяйственных производственных предприятий (СХ-2) остаются без изменения на площади в 239,5 га.

-Зон, предназначенных для коллективного садоводства, дачного строительства и огородничества (СХ-3) на территории Октябрьского СП нет.

7.1.2. Жилые зоны (сельские населенные пункты)

Жилые зоны представляют собой земли всех 51 сохраняемых сельских населенных пунктов с Ж-1.1 по Ж-2.51.

Территория жилых зон при перспективном планировании увеличивается с 956,0 га до 1 152,4 га.

При градостроительном зонировании СНП Октябрьский и Дюдьково жилые зоны дифференцируются на зоны для индивидуальной жилой застройки (Ж-1), для малоэтажной смешанной жилой застройки (Ж-2) и для среднеэтажной смешанной застройки (Ж-3).

7.1.3. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны (ОД) как самостоятельные функциональные образования при территориальном планировании Октябрьского СП отсутствуют и учитываются только при градостроительном зонировании СНП Октябрьский, Дюдьково и Лом.

7.1.4. Производственно-коммунальные зоны

При перспективном территориальном планировании незначительно увеличиваются с 36,20 га до 52,1 га и в плане территории СП занимают незначительную площадь.

Новые производственные зоны на территории поселения не планируются; предполагается незначительное (на 15,9 га) расширение существующих производственных территорий в СНП Дюдьково и Лом, связанных функционально с деревообработкой и местной промышленностью. Класс санитарной вредности (IV-V с санитарно-защитными зонами в 100-50 м) этих производств не изменяется.

7.1.5. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры

Генпланом предполагается увеличение данной категории земель (Т) с 462,4 га до 479,4 га. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры –Т подразделяются на:

- зону автомобильного транспорта (Т-1), которая включает в себя полосы отвода автомобильных дорог всех основных направлений на территории Октябрьского СП с учетом их перспективной реконструкции и строительства новых объектов придорожного сервиса.

- зону железнодорожного транспорта (Т-2), которая включает в себя полосы отвода существующих железных дорог с учетом их реконструкции (модернизации) путевого хозяйства и нового строительства.

Объекты инженерной инфраструктуры (линейные): ЛЭП и магистральные газопроводы, - специальных зон при территориальном планировании и

градостроительном зонировании не требуют и по ним отмечаются в графических материалах только соответствующие защитные планировочные ограничения.

7.1.6. Зоны объектов специального назначения

В целом зоны специального назначения в перспективе меняются незначительно.

В зоне кладбищ (С-1) сохраняются территории двух сельских кладбищ в СНП Панфилово и Николо-Плесна. Кладбище в СНП Панфилово планируется Генпланом к перспективному расширению (на 3,2 га). Кладбище в СНП Тихвинское предлагается к закрытию с учетом перспективного размещения на территории бывшей усадьбы Н.И. Тишина комплексного объекта отдыха и туризма (гостевой инфраструктуры).

Зона С-2 с размещением на ее территории полигона (свалки) твердых бытовых отходов в районе СНП Гришенино сохраняется на перспективу.

Кроме того зарезервированы две территории для возможного размещения биозахоронений (С-3) (вблизи СНП Октябрьский и Запрудново).

Существующие режимные объекты МО (С-4), на территории Октябрьского СП сохраняются.

Применительно к всем объектам специального назначения устанавливаются соответствующие санитарно-защитные зоны по действующим регламентам.

7.1.7. Зоны особо охраняемых территорий и объектов

При территориальном планировании этих зон отмечаются следующие категории земель:

- Зоны объектов культурного наследия (ОО-1);
- Зоны особо охраняемых природных территорий (ОО-2);
- Зоны (территории) рекреационного назначения (ОО-3).

7.1.7.1. Земли (объекты) историко-культурного назначения

Все 11 объектов культурного наследия регионального значения (6) и выявленные (5), расположены на территориях сельских населенных пунктов.

В связи с тем, что на объекты культурного наследия расположенные на территории Рыбинского района отсутствуют утвержденные в установленном порядке границы зон охраны, отдельно земли по ним при зонировании территории Октябрьского сельского поселения не отмечаются.

7.1.7.2. Земли особо охраняемых природных территорий

В связи с тем, что особо охраняемые природные территории в Ярославской области образовывались без изъятия земельных участков у собственников, арендаторов, пользователей на землях лесного, водного фонда, землях сельскохозяйственного назначения или землях населенных пунктов, как самостоятельная категория земель, земли особо охраняемых природных

территорий в границах Октябрьского сельского поселения отсутствуют. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», речь об ООПТ может вестись лишь как о зонах с особыми условиями использования территорий. На территории Октябрьского сельского поселения такие зоны занимают площадь 83,5 га.

7.1.7.3. Земли рекреационного назначения

Генпланом планируется увеличение земель этой категории в перспективе с 26,3 га до 80,7 га.

Расширение границ рекреационных территорий предполагается прежде всего в прибрежной зоне р. Волги от СНП Тихвинское (перспективное развитие гостевой инфраструктуры на основе архитектурно-ландшафтного ансамбля бывшей усадьбы Н.И. Тишина).

7.1.8. Земли природоохранного назначения (земли лесного фонда)

К этим землям Генпланом отнесены территории, обеспечивающие средоохранные защитные функции, а именно земли лесного фонда (ЛФ) и водного фонда (В).

Площадь земель лесного фонда в перспективе увеличивается с 7432,8 га. до 11714,0 га. В основном увеличение происходит за счет перевода земельных участков (прочие угодья) из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда.

Площадь земель водного фонда остается без изменения в 371,5 га.

7.1.8. Принципы градостроительного (территориально-функционального) зонирования СНП Октябрьский, Дюдьково, Лом (численность населения – более 100 чел.)

В соответствии с перспективным территориальным планированием Октябрьского СП группировки СНП Октябрьский и Дюдьково являются центрами двух основных сельских агломераций на территории поселения и центрами обслуживания местных систем расселения.

Локальным планировочным центром является СНП и железнодорожная станция Лом.

СНП Октябрьский является, кроме того, административным центром территории Октябрьского сельского поселения.

Во всех рассматриваемых СНП при градостроительном зонировании выделяются: общественно-деловая зона (ОД); зоны индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1), малоэтажной смешанной жилой застройки (Ж-2) с размещением как односемейных домов с участками и блокируемых домов, так и домов квартирного типа не выше 3-х этажей. В СНП Октябрьский и Дюдьково, кроме того, выделяется зона среднеэтажной смешанной застройки (Ж-3) с домами квартирного типа не выше 5-ти этажей и рекреационные зоны.

Как центры обслуживания местных систем расселения, предполагается в перспективе, что СНП Октябрьский, Дюдьково и Лом должны располагать всеми основными учреждениями обслуживания населения, в том числе: административно-управленческими, общественно-деловыми и коммерческими объектами; культурно-просветительными и культурно-развлекательными объектами; объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания; объектами образования и здравоохранения; физкультурно-спортивными сооружениями.

В СНП Лом предполагается, с учетом его перспективного развития, размещение детсада.

СНП Октябрьский и Дюдьково в настоящее время имеют централизованные системы водоснабжения и канализации, электроснабжения, отопления и газоснабжения природным газом. В перспективе предполагается комплексная реконструкция инженерных объектов и сетей с учетом развития СНП.

Планируется строительство перспективного межпоселкового газопровода от ГРС «Дюдьково» к СНП Лом с обеспечением природным газом его жителей.

7.2. Социальное обслуживание населения

Система учреждений (объектов) социального обслуживания населения складывается в генплане с учетом большинства существующих (сохраняемых, модернизируемых) объектов на территории Октябрьского СП, а также с учетом того, что СНП Октябрьский и Дюдьково развиваются в перспективе как центры сельских агломерационных систем расселения, а СНП Лом – как локальный центр системы расселения:

- Административно-управленческие, общественно-деловые и коммерческие объекты сохраняются (модернизируются) в СНП Октябрьский (в том числе – администрация Октябрьского СП), Дюдьково;
- Культурно-просветительные и культурно-развлекательные объекты сохраняются (модернизируются) в СНП Октябрьский, Дюдьково, Лом; целесообразно размещение новых культурно-досуговых комплексов с физкультурно-оздоровительными сооружениями в комплексе с объектами отдыха и туризма в прибрежной рекреационной зоне реки Волги;
- Рекомендуется после восстановления (реставрации) памятников культурного наследия – храмовых комплексов в СНП Красное (ц. Введения), Тихвинское (ц. Тихвино-Никольская) – открытие в них церковных приходов РПЦ;
- Объекты образования: общеобразовательные школы сохраняются (модернизируются) в СНП Октябрьский, Дюдьково; рекомендуется перспективный детсад в СНП Лом (развитие СНП);
- Объекты здравоохранения, в т.ч. аптеки сохраняются в СНП Октябрьский, Дюдьково, Лом; новый объект здравоохранения рекомендуется в СНП Панфилово;
- Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания сохраняются (модернизируются) в СНП Октябрьский, Дюдьково, Лом, Панфилово; новые объекты сервисного обслуживания населения планируются при освоении новых селитебных территорий, а также при развитии
- комплексной рекреационной зоны на прибрежной территории реки Волги;
- Объекты связи (почтовые отделения) сохраняются в СНП Октябрьский,

- Дюдьково, Лом; рекомендуется расширение отделений банков в СНП Октябрьский и Дюдьково;

В настоящее время стационарных, объектов лечебно-оздоровительного отдыха и туризма на территории Октябрьского СП нет (существующий дом отдыха «Светлый» сезонного действия); в перспективе рекомендуется их развитие в рекреационной прибрежной зоне реки Волги от СНП Тихвинское до СНП Ильинское с учетом размещения в этой зоне культурно-ландшафтных комплексов на основе объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий; также создание в СНП Тихвинское на основе архитектурно-ландшафтного ансамбля бывшей усадьбы Н.И. Тишина комплексного объекта отдыха и туризма (гостевой инфраструктуры).

- Физкультурно-спортивные сооружения сохраняются (модернизируются) при общеобразовательных школах в СНП Октябрьский и Дюдьково; рекомендуются новые в СНП Лом и при новых объектах отдыха и туризма в прибрежной рекреационной зоне реки Волги;
- Объекты ритуального обслуживания (сельские кладбища) сохраняются в СНП Николо-Плесна и Панфилово (с учетом расширения); рекомендуется закрытие сельского кладбища в СНП Тихвинское;

Планируются на территории Октябрьского СП новая АЗС в районе СНП Октябрьский; АЗС.

При развитии территории Октябрьского СП на расчетный срок, часть постоянного населения и гостей в прибрежной рекреационной зоне реки Волги могут пользоваться объектами социального обслуживания, расположенными в городском поселении Песочное, развитие которых должно быть предусмотрено новым генеральным планом городского поселения.

7.3. Развитие объектов и сетей инженерно-технического обеспечения

7.3.1. Электроснабжение

Сеть магистральных ЛЭП-110, 35 кВ на территории Октябрьского СП остается без изменения. Сохраняются (модернизируются) распределительные электроподстанции ПС-110 кВ «Залесье» и «Лом» в СНП Дюдьково и Лом и ПС-35 кВ «Знамово» (территория ЗАО «Ярославский бройлер»).

Воздушные линии распределительной сети 10 кВ и 0,4 кВ, а также сеть ТП-10/0,4кВ в населенных пунктах находятся в относительно удовлетворительном состоянии, могут быть использованы при дальнейшей эксплуатации.

При перспективе освоения новых территорий для жилой застройки и производственного строительства требуется сооружение новых линий и ТП, реконструкция существующих электросетей, реконструкция и замена трансформаторов, включая использование системы резервирования электро мощностей (секционирование, создание резервных перемычек) без отключения нагрузок.

7.3.2. Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение СНП Октябрьский и Дюдьково, производственных территорий ЗАО «Ярославский бройлер» и ЗАО «Свинокомплекс «Залесье» осуществляется от существующего (модернизируемого) водозабора (с химводоочисткой) из реки Волги (СНП Приволжье) с водоотведением канализационных стоков через систему магистральных напорных канализационных коллекторов на очистные канализационные сооружения (район СНП Дьяковское) со сбросом очищенных стоков в р. Волгу.

В перспективе сооружение артезианских водозабора и локальных очистных сооружений планируется при развитии объектов рекреации и туризма в прибрежной зоне реки Волги.

Водоснабжение и водоотведение перспективной индивидуальной усадебной и смешанной малоэтажной жилой застройки на вновь осваиваемых жилых территориях планируется решать, в том числе, за счет индивидуальных инженерных систем, также как обеспечение водой и канализацией населения других существующих (сохраняемых) сельских населенных пунктов.

7.3.3. Газоснабжение

Природным газом обеспечены СНП Октябрьский и Дюдьково и основные производственные объекты на территории Октябрьского СП: ЗАО «Ярославский бройлер» и ЗАО «Свинокомплекс «Залесье».

Существующие ГРС «Дюдьково» и «Песочное» сохраняются (модернизируются).

Перспективный газопровод-отвод (межпоселковый газопровод) планируется на расчетный срок реализации Генплана от ГРС «Дюдьково» в СНП Лом с подключением по пути следования всех населенных пунктов.

Также перспективные межпоселковые газопроводы предусматриваются в СНП Панфилово и в СНП Приволжье и Ильинское в прибрежной зоне р. Волги.

Остальные СНП Октябрьского СП в перспективе остаются на обеспечении сжиженным газом.

Газопроводы-отводы оборудуются системой ГРП и ШРП, от которых газ подается по сетям низкого давления потребителям природного газа.

7.3.4. Теплоснабжение

Перспективное использование существующих отопительных котельных (с модернизацией) планируется на территории СНП Октябрьский, Дюдьково и на производственных территориях ЗАО «Ярославский бройлер» и ЗАО «Свинокомплекс «Залесье».

В перспективе новые отопительные котельные потребуются в комплексе с развитием системы объектов отдыха и туризма в прибрежной рекреационной зоне реки Волга, включая гостевую инфраструктуру культурно-рекреационного объекта в СНП Тихвинское.

Для перспективной индивидуальной усадебной жилой застройки должны преимущественно использоваться индивидуальные системы теплоснабжения.

7.3.5. Связь

Сохраняются на перспективу объекты (вышки, антенны) сотовой, радиорелейной и спутниковой связи в СНП Октябрьский и Дюдьково, которые обслуживают, соответственно, Октябрьскую и Дюдьковскую сельские агломерации.

Сохраняются отделения почтовой связи в СНП Октябрьский, Дюдьково и Лом.

7.4. Основные планировочные ограничения

7.4.1. Охрана окружающей среды

К объектам негативных воздействий на окружающую среду и условия проживания и отдыха населения Октябрьского сельского поселения в материалах проекта отнесены следующие объекты и территории:

- производственные, коммунальные объекты, животноводческие фермы, подсобные хозяйства и прочие объекты и территории, имеющие санитарно-защитные зоны;
- источники негативных акустических воздействий (железнодорожные магистрали, автодороги и др.);
- источники негативных воздействий электромагнитных излучений и шума (воздушные линии электропередачи и понижающие подстанции).
- несанкционированные свалки и другие нарушенные и загрязненные территории;
- очистные сооружения канализации, отстойники;
- выпуски загрязненных стоков в открытые водоемы и на рельеф;
- кладбища;
- магистральные газопроводы и ГРС.

Формирование природно-экологического каркаса территории Октябрьского СП возможно с учетом следующих положительных факторов:

- Перспективное сохранение земель лесного фонда с учетом развития этой категории земель как источников оздоровления воздушного бассейна и улучшения экологической обстановки;
- Наличие на территории водного фонда (реки Волга, Сонохта, Зычиха, М. Эдома с притоками) с с установлением водоохранных зон и прибрежных защитных полос;
- Сохранение и развитие особо охраняемых природных территорий
- Преобладающее развитие в жилой застройке индивидуальной усадебной структуры, что обеспечивает высокий процент озеленения территорий СНП;
- Создание, озеленение и благоустройство соответствующих санитарно-защитных зон от существующих сельскохозяйственных производственных предприятий и от объектов спецназначения, с целью уменьшения вредного воздействия на окружающую среду;
- Электрификация в перспективе железной дороги «Ярославль – Рыбинск»;
- Увеличение на расчетный срок автодорог с твердым покрытием;
- Устройство на территории охранных зон железной дороги и автодорог дополнительного озеленения для уменьшения звукового воздействия и улучшения экологической обстановки;

Экологическая безопасность поселения связана с наличием, состоянием и возможностью развития природно-экологического каркаса. К основным элементам природно-экологического каркаса отнесены водные пространства Горьковского водохранилища, малых рек, лесные массивы, которые выполняют средообразующие, водорегулирующие, водоаккумулирующие и противозерозионные функции, озерно-болотно-луговые комплексы, а также особо охраняемые природные территории и защитные лесополосы. Критерием здесь служит соотношение застроенных и открытых озелененных пространств. По данным Всемирной организации здравоохранения доля озелененных территорий в населенном пункте не должна быть ниже 30%, а доля застроенных территорий - не должна превышать 70%. В случаях значительного загрязнения природного комплекса – это соотношение должно быть 40% - 60% .

Задача обеспечения экологической безопасности также заключается в сокращении зон загрязнения, организации очистки ливнеотоков, в целенаправленной работе по улучшению экосистем путем разработки и организации санитарно-экологических мероприятий.

7.4.2. Охрана объектов историко-культурного наследия

Все 11 объектов культурного наследия регионального значения (6) и выявленные (5), расположены в СНП и их территориальный масштаб определяется земельными участками, которые данные памятники занимают.

Государственная охрана объектов культурного наследия регулируется Законом Ярославской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)» от 05.06.2008 г. № 25-з и Федеральным законом от 25.06..2002 г. № 73 – ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В связи с тем, что для всех объектов культурного наследия расположенных на территории Назаровского сельского поселения, зоны охраны не установлены, на картах и схемах они показаны только условными обозначениями.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде рекомендуется разработка проектов зон охраны в первую очередь для объектов федерального и регионального значения.

7.4.3. Охрана водных ресурсов.

Основными источниками загрязнения поверхностных вод на территории сельского поселения, являются стоки промпредприятий, сельхозпредприятий и предприятий ЖКХ. Первоочередными задачами по предохранению поверхностных вод от загрязнения являются:

- ограничение сельскохозяйственной и иной хозяйственной деятельности в водоохраной зоне и прибрежной полосе р. Волги и малых рек;
- реконструкция существующих очистных сооружений;
- введение полной биологической очистки сточных вод;
- запрещение строительства по берегам рек агропромышленных комплексов.

Согласно ст.65, Водного кодекса Российской Федерации водоохранные зоны рек и ручьев протяжённостью:

ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Минимальная ширина прибрежных защитных полос вдоль рек в зависимости от угодий, прилегающих к водотоку, и в зависимости от крутизны склонов устанавливается от 30 до 50 м.

В водо-охранных зонах запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

В пределах прибрежных защитных полос, кроме того, не допускается распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

7.4.4. Охрана почв от загрязнения отходами производства и потребления.

Загрязнение почв отходами производства и потребления является одной из серьезных экологических проблем как для Октябрьского сельского поселения, так и для Рыбинского района в целом. Все возрастающее количество отходов (в том числе опасных), отсутствие учета, их беспорядочное и бесконтрольное складирование оказывает отрицательное воздействие на состояние здоровья населения и на окружающую среду. Бытовые отходы Октябрьского сельского поселения в настоящее время утилизируются на свалке расположенной в районе д. Гришенино. Значительная часть отходов потребления сжигается на местах, в отопительных печах, либо идет на корм скоту.

В сельских населенных пунктах, в целях создания благоприятных условий для сбора и временного хранения ТБО, необходимо оборудовать специальные площадки с контейнерами. Контейнера должны быть установлены на твердом, водонепроницаемом покрытии (асфальтовое или бетонное). Площадки должны быть обвалованы, иметь благоустроенные подъездные пути. В перспективе площадки должны быть приспособлены для раздельного сбора ТБО, рассортированного по нескольким видам.

Для комплексного решения вопросов связанных с охраной почв от загрязнения, в поселении необходимо разработать мероприятия для создания

благоприятных условий для сбора, удаления, временного хранения и утилизации ТБО, а именно:

- разработать схему санитарной очистки территории поселения;
- разработать порядок обращения с отходами производства и потребления на территории поселения;
- выявить все несанкционированные свалки и провести их рекультивацию;
- организовать отдельный сбор отходов в жилом секторе в сменные контейнеры;
- обеспечить сбор (отдельно от ТБО) и сдачу на переработку или захоронение токсичных отходов (1 и 2 классов опасности).
- заключить договора со специализированными организациями на сдачу вторичного сырья для дальнейшей переработки.

7.4.5. Состояние и охрана воздушного бассейна.

Наиболее характерными загрязняющими веществами, поступающими в атмосферу для Октябрьского поселения, как и в целом для Рыбинского района, являются: углеводороды, оксид углерода, диоксид азота, диоксид серы, твердые вещества. По метеорологическим условиям рассеивания вредных примесей в атмосфере, территория поселения относится к зоне умеренного потенциала загрязнения.

Благодаря невысокой плотности населения, отсутствием вредных производств, относительно небольшим количеством транспортных потоков, значительной лесистости и особенностям циркуляции атмосферы, процессы ухудшения среды обитания характеризуются низкой интенсивностью.

По состоянию воздушного бассейна Октябрьское сельское поселение, относится к зоне умеренного потенциала загрязнения воздуха, т.е. в пределах сельского поселения складываются примерно равновероятные условия, как для рассеивания примесей, так и для их накопления. Отсутствие статистических данных по Октябрьскому сельскому поселению не позволяет произвести более глубокий анализ состояния воздушного бассейна.

Одним из направлений в работе по сохранению чистоты воздушного бассейна Октябрьского сельского поселения может быть организация работы по проведению инвентаризации источников загрязнения воздуха и оформления проектов ПДВ. Для проведения выше названной работы в бюджете сельского поселения, а также в бюджете Рыбинского района рекомендуется предусмотреть необходимые средства.

Данная работа должна вестись специализированной организацией имеющей лицензию с участием специалистов по охране природы управления Росприроднадзора, Департамента охраны окружающей среды и природопользования.

Рекомендуется также выполнение следующих мероприятий:

- Разработка проектов санитарно-защитных зон промышленных, коммунальных объектов и ферм КРС, озеленение санитарно-защитных зон.
- Создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог.
- Озеленение и благоустройство населенных пунктов.

В целом экологическую обстановку в поселении можно считать удовлетворительной.

8. Основные технико-экономические показатели

- Площадь территории Октябрьского СП в местной системе координат (СК-76) – 19 176,60 га;
- Население: существующее – 4 415 чел.; на расчетный срок (2026 г.) – 4 100 чел.; на 1-ю очередь (2014 г.) – 4 300 чел.;
- Количество сельских населенных пунктов – 51 (сохраняется на перспективу);
- Плотность сельского населения: существующая – 23 чел./кв.км, перспективная – 21,4 чел./кв.км;
- Средняя численность населения СНП: существующая – 87 чел., перспективная – 84 чел.;
- Жилищное строительство: существующий жилой фонд – 87,30 тыс.кв.м; существующий аварийный и ветхий жилой фонд (под снос) – 7,50 тыс.кв.м; новое строительство на расчетный срок – 51,40 тыс.кв.м, на 1-ю очередь – 27,90 тыс.кв.м; прирост жилого фонда на расчетный срок – 43,90 тыс.кв.м, на 1-ю очередь – 24,90 тыс.кв.м; перспективный жилой фонд на расчетный срок – 131,20 тыс.кв.м, на 1-ю очередь – 112,20 тыс.кв.м;
Примечание: перспективные показатели по жилищному строительству рассчитываются на прогнозируемую численность постоянного населения, зарегистрированного по месту жительства.
- Жилищная обеспеченность: существующая – 19,8 кв.м/чел., на расчетный срок – 32,0 кв.м/чел., на 1-ю очередь – 26,1 кв.м/чел.

**Сводный баланс земель при градостроительном зонировании
территории Октябрьского СП**

NN пп	Категория земель (наименование зон)	Анализ территории (гектары/%)		
		Существующее положение	Перспективное развитие	Соотношение сущ.(3)/перс.(4)
1	2	3	4	5
1.	Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе:	9810,0 / 51,2	5241,9 / 27,4	- 4568,1
1.1.	Сельскохозяйственные и прочие угодья;	5 207,0 / 27,2	5002,4 / 26,2	- 204,6
1.2.	Сельскохозяйственные производственные предприятия;	239,5/ 1,2	239,5 / 1,2	± 0,00
1.3.	Коллективное садоводство (огородничество);	-	-	-
1.4.	Прочие угодья (леса и др.);	4 363,2 / 22,8	-	- 4363,2
2.	Жилые зоны (земли населенных пунктов);	956,0 / 5,0	1152,4 / 6,1	+ 196,4
3.	Земли производственных предприятий;	36,20 / 0,2	52,1/ 0,3	+ 15,9
4.	Земли инженерно- транспортной инфраструктуры;	462,4 / 2,4	479,4 / 2,4	+ 17,0
5.	Земли лесного фонда;	7 432,8 / 38,8	11714,0/ 61,1	+ 4281,2
6.	Земли водного фонда;	371,5 / 1,9	371,5 / 1,9	± 0,00
7.	Земли специального назначения;	38,3 / 0,2	41,5 / 0,2	+ 3,2
8.	Земли запаса;	43,1/ 0,2	43,1 / 0,2	± 0,0
9.	Земли рекреационного назначения;	26,3 / 0,1	80,7 / 0,4	+ 54,4
	Общая площадь (в границах СП)	19 176,60/100,0	19 176,60/100,0	

9. Генеральный план как основа реализации инвестиционных проектов.

Создание благоприятного инвестиционного климата – одна из основных задач администрации Рыбинского муниципального района и администрации Октябрьского сельского поселения.

Темпы развития поселения, освоение новых территорий в значительной мере будут зависеть от той инвестиционной политики, которую будут проводить на его территории местные органы власти в поиске и привлечении средств из федеральных, областных и международных фондов, средств частных инвесторов.

Основополагающая задача генерального плана – сочетание пространственной среды обитания с интересами постоянных жителей, предпринимателей и инвесторов при сохранении природно-экологического каркаса территории.

В соответствии с проектом Положения о порядке отбора экспериментальных инвестиционных проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства, подготовленным в Правительстве РФ, инвестиционные проекты, представляемые для отработки механизмов частно-государственного партнерства в рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», должны соответствовать ряду условий, среди которых – наличие предусмотренных законодательством РФ документов территориального планирования и правил землепользования и застройки применительно к территории, предназначенной для комплексного освоения в рамках инвестиционного проекта.

В свете решения поставленных задач в генеральном плане выполнен комплексный анализ территории, намечены мероприятия по повышению эффективности ее использования, что позволяет выявить территории наиболее привлекательные для освоения.

Предлагаемые в генеральном плане территории для жилищного и производственного строительства, изменение статуса части земель сельскохозяйственного назначения и включения их в земли населенных пунктов, предусматривают комплексное использование территории со строительством инженерно – транспортной инфраструктуры в соответствии с действующими нормативами и могут войти в число экспериментальных инвестиционных проектов в рамках реализации государственных проектов, в том числе приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

Основные источники информации

- Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Водный Кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ;
- Лесной Кодекс РФ от 04.12.2006 №201-ФЗ;
- Федеральный Закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06.10.2003 №131-ФЗ;
- Федеральный Закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ;
- Закон Ярославской области «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области» от 11.10.2006 №60-з;
- СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Об утверждении «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ярославской области «Планировка и застройка городских округов и поселений Ярославской области» (утверждены постановлением администрации Ярославской области от 13.02.2008 №33-а);
- Нормативно-правовой акт «Схема территориального планирования Ярославской области» (2007 г.);
- «Проект районной планировки группы административных районов: Ярославский, Рыбинский и др. районы» (1979 г.);
- Документация по проектированию и описанию прохождения границы муниципального образования «Октябрьское сельское поселение» Рыбинского МР Ярославской области (2006 г.);
- Паспорт безопасности территории Октябрьского сельского поселения Рыбинского МР Ярославской области (2007 г., разработан согласно приказу МЧС РФ от 25.10.2004 №484);
- Данные об объектах культурного наследия, расположенных в границах Октябрьского сельского поселения Рыбинского МР (письмо департамента культуры и туризма Ярославской области от 16.05.2008 №775/03-19);
- Данные об особо охраняемых природных территориях (ООПТ), расположенных в границах Октябрьского сельского поселения Рыбинского МР (письмо департамента охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области от 08.07.2008 №01-05/1435);
- Данные о перечне автодорог и территориальном планировании при осуществлении дорожной деятельности (письмо департамента дорожного

хозяйства Ярославской области от 20.06.2008 №05-13/1900 с информацией по автодорогам общего пользования, расположенным в границах Рыбинского - МР);
Схема газификации Рыбинского Района Ярославской области (2006 г., ОАО «ПромГаз»).