

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

СОГЛАСОВАНО:  
Постановлением правительства  
Ярославской области  
от \_\_\_\_\_ 2009 г. № \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕНО:  
Решением муниципального Совета  
Покровского сельского поселения  
от \_\_\_\_\_ 2009 г. № \_\_\_\_\_

**ПОКРОВСКОЕ**  
**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
<b>ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА.</b>	
<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:</b>	
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 .....	14
1.5.4. Инженерная инфраструктура .....	18
1.5.5. Социальное обслуживание населения .....	19
1.5.6. Система особо охраняемых территорий и объектов .....	20
1.6. Современная архитектурно-планировочная организация территории. Расселение и система населенных мест .....	21
2. Обоснование вариантов решения задач (концепция) территориального планирования .....	24
2.1. Население и территориальное развитие .....	26
2.2. Экономическая основа устойчивого развития .....	27
2.3. Экологическая безопасность .....	28
2.4. Жилищное строительство и жилищная обеспеченность .....	28
2.5. Система учреждений обслуживания населения .....	29
3. Перечень мероприятий по территориальному планированию .....	30
4. Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации.....	30
4.1. Этапы реализации .....	31
5. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. ....	31
5.1. Требования пожарной безопасности .....	32

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ. Ярославская область.  
Рыбинский муниципальный район.**

Схема 1..... Лист 1

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ. Покровское 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:**

<b>6.</b>	<b>Цели и задачи территориального планирования Покровского сельского поселения</b> .....	<b>33</b>
<b>7.</b>	<b>Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения</b> .....	<b>34</b>
<b>7.1.</b>	<b>Принципы территориального планирования</b> .....	<b>34</b>
7.1.1.	Зоны сельскохозяйственного использования .....	35
7.1.2.	Жилые зоны (сельские населенные пункты) .....	36
7.1.3.	Общественно-деловые зоны .....	39
7.1.4.	Производственно-коммунальные зоны .....	39
7.1.5.	Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры .....	40
7.1.6.	Зоны объектов специального назначения .....	40
7.1.7.	Зоны особо охраняемых территорий и объектов .....	41
7.1.7.1	Земли особо охраняемых природных территорий .....	41
7.1.7.2	Земли природоохранного назначения .....	41
7.1.7.3	Земли рекреационного назначения .....	41
7.1.7.4	Земли (объекты) историко-культурного назначения .....	41
7.1.8.	Принципы градостроительного (территориально-функционального) зонирования СНП Искра Октября, Костино, Красная Горка, Кстово, Никольское и Покров (численность населения более 100 чел.).....	42
<b>7.2.</b>	<b>Социальное обслуживание населения</b> .....	<b>43</b>
<b>7.3.</b>	<b>Развитие объектов и сетей инженерно-технического обеспечения</b> .....	<b>45</b>
7.3.1.	Электроснабжение .....	44
7.3.2.	Водоснабжение и водоотведение .....	45
7.3.3.	Газоснабжение .....	45
7.3.4.	Теплоснабжение .....	46
7.3.5.	Связь .....	46
<b>7.4.</b>	<b>Основные планировочные ограничения</b> .....	<b>46</b>
7.4.1.	Охрана окружающей среды .....	46
7.4.2.	Охрана объектов историко-культурного наследия .....	48
7.4.3.	Охрана водных ресурсов.....	48
7.4.4.	Охрана почв от загрязнения отходами производства и потребления.....	50
7.4.5.	Состояние и охрана воздушного бассейна.....	51
<b>8.</b>	<b>Основные технико-экономические показатели</b> .....	<b>51</b>
<b>9.</b>	<b>Генеральный план как основа реализации инвестиционных проектов</b> .....	<b>53</b>
<b>10.</b>	<b>Основные источники информации</b> .....	<b>54</b>

**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**

**Схема расположения участков к переводу из категории «земли  
сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных  
пунктов»**

**Схема 7..... Лист 7**

## **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 Покровского 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) Искра Октября, Костино, Красная Горка, Кстово, Никольское и Покров, 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 Покровского 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, объективно, 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 объективно 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**

Покровское 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 256,624 кв.км или 25 662,40 га (в местной СК-76), периметр – 100 км.

На севере поселение граничит с территорией города Рыбинск; на северо-западе (последовательно с севера к югу) с Судоверфским СП, Тихменевским СП, Покровским СП; на западе и юго-западе, в том числе через акваторию реки Волга – с территорией Мышкинского муниципального района; на юго-востоке – с территорией Большесельского муниципального района; на востоке – с Волжским СП Рыбинского МР.

В состав Покровского СП входят 86 сельских населенных пунктов.

Административным центром поселения является СНП Покров.

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

- Покровский сельский округ (центр – СНП Покров);
- Никольский сельский округ (центр – СНП Никольское)

Численность населения Покровского СП (на 2008 год) составляет 4 031 человек (зарегистрированных по месту жительства).

#### **1.2. Градостроительная ситуация**

##### **1.2.1. Ярославская область**

Территория Покровского СП расположена в юго-западной части территории Рыбинского МР.

Через всю территорию с северо-востока на юго-запад проходит автомагистраль межрегионального (межобластного) значения Череповец – Рыбинск – Углич – Сергиев Посад – Москва (Р104/1К5), на севере по границе территории на протяжении 3 км проходит железнодорожная (однопутная, неэлектрифицированная) магистраль сообщением Ярославль – Рыбинск – Бологое – Санкт-Петербург).

Расстояние от центра поселения СНП Покров до центра Ярославской области города Ярославль – 95 км, до центра Рыбинского МР города Рыбинск – 7 км, до центра Никольского сельского округа СНП Никольское – 16 км.

На западе граница поселения на протяжении 6,5 км проходит вдоль акватории реки Волга (Рыбинское водохранилище).

### **1.2.2. Рыбинский муниципальный район**

Территория Покровского СП в целом и большинство СНП на территории поселения хорошо связаны автодорожным сообщением с центром сельского поселения СНП Покров и центром Рыбинского муниципального района городом Рыбинск по автодорогам Рыбинск – Углич и Рыбинск – Красная Горка. Строится автодорога на СНП Великий Мох; в перспективе – строительство автодороги от с. Покрово (Покровское СП) через д. Городок на с. Николо-Корма (вдоль р. Волги).

Существующая АЗС расположена на окружной автодороге города Рыбинск в районе д. Кстово.

Ближайший речной порт на реке Волга находится в городе Рыбинск.

В СНП Красная Горка находится существующий аэродром местной авиации.

По территории поселения проходят многочисленные линии электропередач напряжением 500, 220 и 35 кВ и расположены две распределительные электроподстанции ПС-35кВ «Николо-Корма» и ПС-35кВ «Красная Горка». Кроме того проходит пять ниток магистрального газопровода «Ухта - Торжок».

В СНП Кстово находится объект лечебно-оздоровительного назначения – санаторий им. Воровского, на территории которого расположено месторождение минеральных вод.

Вдоль волжского побережья от СНП Городок до устья р. Корма расположена рекреационная зона с рядом объектов отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной деятельности, в том числе детский оздоровительный центр (ДОЦ) «Черная Речка».

На территории поселения 16 объектов культурного наследия, в том числе один федерального значения, шесть регионального и девять выявленных объектов. к числу выявленных объектов относится и церковь Покрова в СНП Покров с действующим приходом.

На территории поселения располагаются четыре особо охраняемые природные территории (3 – регионального значения и 1 – местного значения) общей площадью 1522,1 га.

В районе д. Новая размещается территория Западного кладбища города Рыбинск. Санитарно-защитная зона (500 м) существующего городского кладбища (Южное) расположенного на окружной автодороге (в районе СНП Кстово) оказывает влияние на планировку территории сельского поселения.

Кроме того сельские кладбища расположены в СНП Николо-Корма, Покров, Городок (недействующее).

К пожароопасным объектам с риском возникновения техногенных ЧС относятся газораспределительные станции (ГРС) высокого давления «ГРС-1 Рыбинск» и «ГРС-3 Рыбинск», а также предприятие ОАО «Техническая Бумага» в СНП Искра Октября.

### **1.3. Краткая характеристика природных условий**

Климат умеренно-континентальный с умеренно тёплым и влажным летом и умеренно холодной зимой. Средние многолетние температуры июля +18,2°С, января -11,1°С, среднегодовые температуры около +3,5°С.

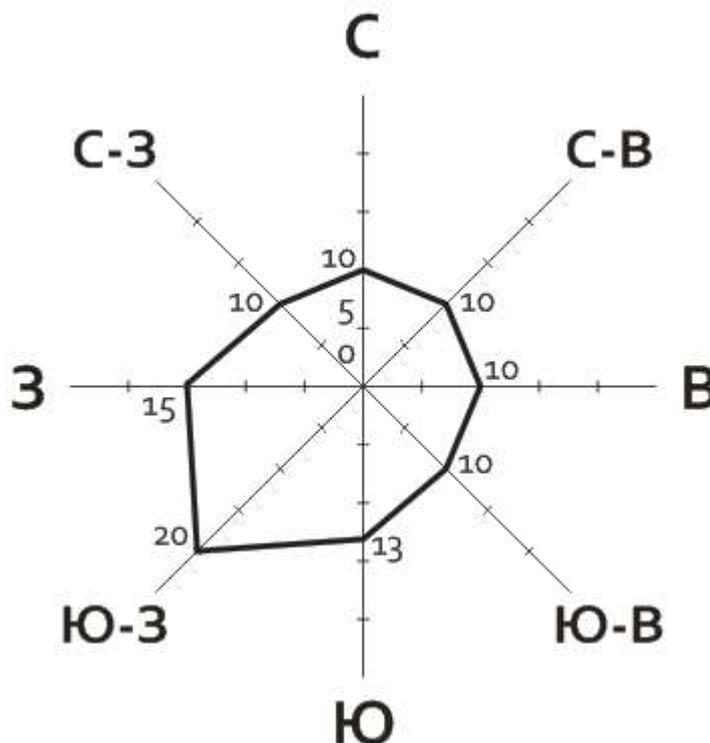
Среднегодовая амплитуда температур довольно велика, с абсолютным максимумом  $+36^{\circ}\text{C}$  и абсолютным минимумом  $-48^{\circ}\text{C}$ . Пять месяцев в году (I, II, III, XI, XII) имеют средние температуры ниже  $0^{\circ}\text{C}$ .

Годовая сумма осадков 550 мм, причем 70% - в теплую половину года. 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 Покровского 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).

**Климат благоприятен** для развития сельского хозяйства и рекреации.

Рельеф представляет собой сочетание поверхностей низких и высоких террас Рыбинского водохранилища и Волги, 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 песчанистые на морене.

По побережью водохранилища развиты дерново-слабоподзолистые песчаные почвы.

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

Наилучшими агротехническими свойствами обладают дерново-сильноподзолистые 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.

**Покровское СП расположено в лесной зоне и относится к северо-западному 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 подземных вод в общем объеме водопотребления по Покровскому СП составляет не более 10%.

**Гидрографическая сеть представлена рекой Волгой (Рыбинское водохранилище), реками Черёмухой, Коровкой, Корма и их притоками.**

Река Волга в верхнем бьефе Рыбинского водохранилища имеет относительно прямолинейное русло шириной от 800 до 1200 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 Рыбинском водохранилище при весеннем половодье, дождевых паводках, заторах льда при ледоходе вызывают подъем уровня воды до отметки 102,3 м.

**Из минерально-сырьевых ресурсов отмечается наличие на территории СП частично отработанных торфяников:** в северной части территории – «Чистый Мох» (район южнее Тихменевского СП), в районе СНП Омляково и на юго-востоке – «Великий Мох» (СНП Великий Мох), а также разведанных залежей

строительного песка в районе СНП Большое Высоко и Красная Горка (вдоль русла р. Черемуха).

#### 1.4. Землеустройство

##### Баланс земель при градостроительном зонировании территории Покровского СП (существующее положение)

NN пп	Категория земель (наименование зон)	Площадь (га)	%
1	2	3	4
1.	Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе:	8708,94	33,9
1.1.	Сельскохозяйственные угодья	5164,48	20,1
1.2.	Сельскохозяйственные производственные предприятия	141,81	0,6
1.3.	Коллективное садоводство (огородничество)	337,48	1,3
1.4.	Прочие угодья (леса, водные объекты и др.)	3065,17	11,9
2.	Земли населенных пунктов	1 566,00	6,1
3.	Земли производственных предприятий	45,52	0,2
4.	Земли инженерно-транспортной инфраструктуры	237,57	0,9
5.	Земли лесного фонда	12 220,71	47,6
6.	Земли специального назначения	170,83	0,7
7.	Земли рекреационного назначения	105,97	0,4
8.	Земли запаса	566,03	2,2
9.	Фонд перераспределения	2040,83	8,0
	Общая площадь (в границах СП)	25 662,40	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 территориального планирования Ярославской области»), следует ожидать значительного **ухудшения** возрастной структуры населения.

Существующее население по Покровскому СП (зарегистрированных по месту жительства) на 01.01.2008 составляет 4 031 чел., проживающих в 86 сельских населенных пунктах.

Численность трудоспособного населения составляет около 2 000 чел., численность пенсионеров – 1 270 чел., население младше трудоспособного возраста, таким образом, - 760 чел.

Численность занятых в общественном производстве от трудоспособного населения составляет: в сфере производства – 530 чел., в сфере обслуживания – 160 чел. Таким образом, можно предположить, что около 1 310 чел. (65,5%) от числа трудоспособного населения трудятся вне территории Покровского СП (преимущественно в городе Рыбинск) и связаны с системными миграциями с производственными целями.

На 01.01.1993г. население Николо-Кормского и Покровского сельских советов Рыбинского района составляло 4 755 чел., т.е. за 15 лет убыль населения составила 724 чел., или 48 чел./год.

По прогнозу «Схемы территориального планирования Ярославской области», население Покровского СП составит на первую очередь (2014 г.) 3 500 чел., на расчетный срок (2026 г.) – 2 820 чел. Исходя из фактических показателей анализа естественного прироста, население составит на первую очередь от 3 700 чел. до 3 800 чел., на расчетный срок – от 3 120 чел. до 3 770 чел.

### **1.5.2. Производство**

Из производственных предприятий, расположенных на территории Покровского СП, отмечаются в Генплане:

- ОАО «Техническая Бумага» (бумажная промышленность), СНП Искра
- Октябрь;
- Испытательный полигон НПО «Сатурн» (авиамоторостроение), СНП
- Полуево;
- Асфальто-бетонный завод (АБЗ), СНП Липовка;
- Свинокомплексы, СНП Красная Горка и Костино;
- Свиноферма, СНП Воробьевка;
- Фермы КРС в СНП: Заболотье, Кстово, Липки, Михалево, Сидорово,
- Хвощевка;

- Ремонт сельхозтехники и переработка сельхозпродукции, СНП Никольское и Покров;  
Автобаза, СНП Красная Горка;  
Аэродромное хозяйство, СНП Красная Горка.

### **1.5.3. Транспортная инфраструктура**

Транспортная инфраструктура на территории поселения представлена объектами и линейными сооружениями автомобильного транспорта. В СНП Красная Горка расположен существующий аэродром местной авиации. Объектов водного и трубопроводного (нефтепровода) транспорта на рассматриваемой территории нет.

В соответствии с письмом департамента дорожного хозяйства Ярославской области от 20.06.08г. № 05-13/1900, протяженность автодорог государственной собственности на территории Покровского СП составляет 91,65 км.

- Сергиев Посад – Рыбинск - Череповец – 26,45 км. (3 тех. категория);  
Рыбинск – Большое Село – 20,7 км. (4-б тех. категория);
- Покров – Тихменево – 9,0 км. (5 тех. категория);
- Покров – д. Новая – 0,7 км. (5 тех. категория);
- Покров – д. Дружба – 2,0 км (без категории);
- Николо-Корма – Глебово 18,1 км. (4,5 тех. категория);
- Никольское – Липки – 4,2 км. (4 тех. категория);
- Тихменево – Сидорово – 8,6 км. (5 тех. категория);
- Липки - Мешково – Великий Мох – 1,9 км. (4 тех. категория).

В соответствии с реестром автомобильных дорог общего пользования местного значения Рыбинского муниципального района, утвержденного постановлением администрации Рыбинского муниципального района от 10.06.09г. № 1618, муниципальных дорог на территории Покровского СП – 3,2 км.

- п. Искра Октября, автодорога к щитовым домам – 2,5 км. (гравийная);
  - автодорога п. Костино – д. Хвощевка – 0,7 км. (асфальтовая).
- Ведомственных – 2,3 км. (СПК «Прогресс»);

## Бесхозные автомобильные дороги:

Наименование дороги	Вид собственности	Техническая категория	Количество жителей	Протяженность (км)
Сидорово - Прокошево - Суворово - Сухино - Раменье - Великий Мох	бесхозная		57	5,6
Никольское - Григорково - Липки - Великий Мох	бесхозная	4	74	7
"Никольское- Великий Мох" - Полуево	бесхозная	4	0	1,5
"Никольское-Великий Мох" - Арефино	бесхозная		2	1,5
Выездкино - Мешково - Мартино - Мильково	бесхозная		2	2,9
"Никольское-Великий Мох"- Чайлово	бесхозная		2	0,7
"Никольское-Великий Мох" - Погорелка	бесхозная		2	0,2
Рыбинск-Сергиев Посад - Михалево - Коржавино - Пчелье - Заболотье	бесхозная		27	6,5
Сидорово - Поселок 1 - Малыгино	бесхозная		3	1,1
Соколово - Лебедево	бесхозная		0	1
Мостовица - Кочевка 1 - Тепляково	бесхозная		2	2,2
Сергиев Посад-Рыбинск - Тяпкино	бесхозная		2	0,3
Сергиев Посад-Рыбинск - Кочевка 2	бесхозная		3	0,3
"Никольское- Великий Мох" -Калинкино	бесхозная		3	1
Крутец - Полежаево	бесхозная		0	0,6
"Сергиев Посад-Рыбинск" - Липовка	бесхозная		12	0,9
"Сергиев Посад-Рыбинск" - Максимовское	бесхозная		37	0,4
Красная Горка - Максимовское	бесхозная		6	0,5
д. М.Кстово - д.Б.Кстово - Окулово	бесхозная		21	1
Окружная дорога - Узково	бесхозная		11	0,3
Дружба- Глазатово	бесхозная		3	1
Дорожная - Овсянниково	бесхозная		2	2
Ивановское - Ларинское - Гурьево -Шелепино - Бараниха - Красная Горка	бесхозная		0	7,8
Воробьевка - Сонино	бесхозная		2	0,7
Окружная г. Рыбинска - Якунники	бесхозная		47	0,4
Никольское - Петрунино	бесхозная		0	1
Дружба - Демихово - Стрижево	бесхозная		7	5,5
Итого бесхозных автодорог, муниципальных				53,9
д. Б.Заболотье	бесхозная		1	0,22
д. Б.Кстово	бесхозная		10	0,33
д. Бараниха	бесхозная		0	0,2
д. Выгорода	бесхозная		5	0,8
д. Глазатово	бесхозная		3	0,6
д. Голубино	бесхозная		1	0,11
д. Гурьево	бесхозная		0	0,26
д. Демихово	бесхозная		0	0,25
д. Ивановское	бесхозная		26	0,56
д. Кликуново	бесхозная		0	0,14
д. Коржавино	бесхозная		1	0,25
д. Ларинское	бесхозная		0	0,17
д. Липовка	бесхозная		12	0,92

д. М.Заболотье	бесхозьяная		0	0,1
д. М.Кстово	бесхозьяная		1	0,2
д. Максимовское П	бесхозьяная		37	2,6
д. Максимовское В	бесхозьяная		6	0,24
д. Михалево	бесхозьяная		26	0,18
д. Нелюбовское	бесхозьяная		5	0,12
д. Новая	бесхозьяная		11	0,74
д. Овсянниково	бесхозьяная		2	0,64
д. Окулово	бесхозьяная		9	0,34
д. Орловка	бесхозьяная		1	0,4
д. Сонино	бесхозьяная		2	0,23
д. Стрижово	бесхозьяная		7	0,35
д. Тимоновское	бесхозьяная		0	0,17
д. Узково	бесхозьяная		11	0,36
д. Шелепино	бесхозьяная		4	0,5
пос. Дружба	бесхозьяная		4	0,88
пос. Искра Октября			1246	
ул.Советская	бесхозьяная	4		1,25
ул.Чкалова	бесхозьяная	4		0,49
пос. Костино	бесхозьяная		428	2,5
пос. Красная Горка	бесхозьяная	4	595	1,44
пос. Покров	бесхозьяная		2370	1,76
пос. Пчелье	бесхозьяная		0	0,25
Якунники	бесхозьяная		47	0,8
д. Арефино	бесхозьяная		2	0,5
д. Большое Высоко	бесхозьяная		13	1
д. Вальцово	бесхозьяная		0	0,5
пос. Великий Мох	бесхозьяная		53	1,5
д. Выездкино	бесхозьяная		1	0,5
д. Гладышево	бесхозьяная		0	1
д. Городок	бесхозьяная		2	2
д. Григорково	бесхозьяная		18	0,5
д. Дегтярицы	бесхозьяная		56	0,5
д. Житницыно	бесхозьяная		0	0,5
д. Калинкино	бесхозьяная		3	1
д. Кочевка №1	бесхозьяная		2	0,5
д. Кочевка №2	бесхозьяная		3	0,5
д. Крутец	бесхозьяная		5	0,5
д. Лебедево	бесхозьяная		0	0,5
д. Липки	бесхозьяная		2	0,5
д. Малое Высоко	бесхозьяная		15	0,5
д. Малыгино	бесхозьяная		1	0,5
д. Мартино	бесхозьяная		1	0,5
д. Мильково	бесхозьяная		0	0,5
д. Мешково	бесхозьяная		4	0,5
с. Никольское	бесхозьяная		303	
ул.Моложежная	бесхозьяная			0,5
ул.Лесная	бесхозьяная			0,3
ул.Мира	бесхозьяная			0,7

ул.Цветочная	бесхозаяная			0,5
д. Петрунино	бесхозаяная		0	0,5
д. Погорелка	бесхозаяная		1	1
д. Полежаево	бесхозаяная		0	0,5
д. Полуево	бесхозаяная		0	0,5
д. Поселок №1	бесхозаяная		2	0,5
д. Прокошево	бесхозаяная		2	0,5
д. Раменье	бесхозаяная		0	0,5
д. Суворово	бесхозаяная		1	0,5
д. Сухино	бесхозаяная		1	0,5
д. Тарбино	бесхозаяная		0	0,5
д. Тепляково	бесхозаяная		0	0,5
д. Тимошкино	бесхозаяная		13	1
д. Тяпкино	бесхозаяная		2	0,5
д. Чайлово	бесхозаяная		0	0,5
Итого бесхозаяных автодорог, поселенческих				45,85
Рыбинск-Углич				
(2,4км)- СНТ"Роса"	бесхозаяная			0,3
(4,5 км)- СНТ"Искорка"	бесхозаяная			0,7
(8 км)- СНТ"Русь"	бесхозаяная			1
(8,6 км)- СНТ"Исанино"	бесхозаяная			0,3
(12,4 км)- СНТ"Магма", СНТ"Прохлада", СНТ"Райпотребсоюз"	бесхозаяная			0,5
(12,4 км)- СНТ"Вымпел"	бесхозаяная			0,3
(13 км)- СНТ"Радуга"	бесхозаяная			0,35
(15,4 км)- СНТ"Надежда-5"	бесхозаяная			0,2
(23,9 км)- СНТ"Черная речка"	бесхозаяная			0,4
(25,5 км) - СНТ"Чудное"	бесхозаяная			0,3
Красная Горка - СНТ"Надежда-3"	бесхозаяная			3
СНТ"Луч"	бесхозаяная			0,1
СНТ"Полет"	бесхозаяная			0,3
СНТ"Полет-2"	бесхозаяная			0,2
СНТ"Ивушка"	бесхозаяная			0,2
СНТ"Березка"	бесхозаяная			0,6
СНТ"Оптик"	бесхозаяная			0,8
СНТ"Мирное", СНТ"Мирное-2"	бесхозаяная			0,4
СНТ"Калинка"	бесхозаяная			0,2
Красная Горка - СНТ"Красная Горка"	бесхозаяная			0,1
Итого бесхозаяных автодорог				10,25
Рыбинск-Углич (13 км) - КФХ"Березка", КФХ"Ромашка"	бесхозаяная			1,3
Рыбинск-Углич (25 км) - КФХ"Чеботарево"	бесхозаяная			0,4
Рыбинск-Углич (18,8км) - КФХ"Пчеловодство"	бесхозаяная			0,5
д. Стрижево - КФХ"Стриж"	бесхозаяная			0,2
д. Овсянниково - КФХ"Новый путь"	бесхозаяная			0,5
д. Лебедево - КФХ "Начало"	бесхозаяная			0,5
д. Сидорово - КФХ"Полынцево"	бесхозаяная			0,2
Итого бесхозаяных автодорог				3,6
Всего по Покровскому сельскому поселению				113,6

Основная группировка СНП сложилась вдоль автодороги Череповец – Рыбинск – Сергиев Посад (около 30 СНП) и на участке автодороги Рыбинск – Большое Село от СНП Суховское до СНП Красная Горка (6 СНП).

Сложившиеся подъезды к основной массе населенных пунктов не имеют дорожного покрытия (грунтовые).

Для решения проблем муниципальных, ведомственных и бесхозных дорог необходимо провести их инвентаризацию, на основе результатов которой появится возможность разработать план поэтапного перевода дорог, обеспечивающих транспортные связи между населенными пунктами, в сеть дорог общего пользования.

На территории поселения расположена одна АЗС в районе СНП Кстово.

Основные автодороги с твердым покрытием (3-4 категории) на пересечении с естественными преградами (реки и др.) оборудованы стационарными мостовыми сооружениями.

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ», вдоль автомобильных дорог устанавливаются придорожные полосы:

- для дорог 3-4 тех. категории на расстоянии 50 м. от границы полосы отвода;
- для дорог 5 тех. категории на расстоянии 25 м. от границы полосы отвода.

На земельные участки в границах придорожных полос в соответствии с постановлением администрации Ярославской области от 28.04.1999 г. № 85-п «О придорожных полосах автомобильных дорог общего пользования Ярославской области», в редакции постановления от 30.10.2006 г. № 253-а, устанавливаются ограничения в использовании.

#### **1.5.4. Инженерная инфраструктура**

Электроснабжение.

По территории поселения проходят магистральные ЛЭП-500, ЛЭП-220, ЛЭП-35кВ. Распределительные подстанции ПС-35кВ «Николо-Корма» и ПС-35кВ «Красная Горка» расположены в соответствующих СНП. Электроснабжением обеспечены все населенные пункты СП.

Водоснабжение и водоотведение.

СНП Искра Октября обеспечен водоснабжением по магистральному водопроводу из города Рыбинск с соответствующей системой обратного водоотведения на городские канализационные очистные сооружения. На городские канализационные сооружения также осуществляется водоотведение из СНП Костино, Кстово и Красная горка.

От существующих артезианских (подземных) скважин осуществляется водоснабжение СНП Костино, Кстово, Красная Горка, Покров, Сидорово, Великий Мох, Большое Высоко и зоны объектов лечебно-оздоровительного назначения «Черная Речка» (в т.ч. ДОЦ).

В СНП Никольское и на территории ДОЦ «Черная Речка» действуют системы локальных канализационных очистных сооружений.

Газоснабжение.

По территории поселения проходит пять ниток магистрального газопровода «Ухта - Торжок» и расположены две газораспределительные станции высокого давления «ГРС-1 Рыбинск» и «ГРС-3 Рыбинск».

В настоящее время природным газом (по системе межпоселковых газопроводов) обеспечены СНП Искра Октября (в т.ч. ОАО «Техническая Бумага»), Костино, Малая Киселиха, Кстово (в т.ч. санаторий им. Воровского), Красная Горка; жители остальных сельских населенных пунктов пользуются преимущественно сжиженным газом.

Теплоснабжение.

Существующие отопительные котельные расположены в СНП Искра Октября, Красная Горка (в т.ч. на территории свинокомплекса «Горка»), Кстово (санаторий им. Воровского), Никольское, Великий Мох; на территории испытательного полигона НПО «Сатурн» (СНП Полуево) и ДОО «Черная Речка».

Связь.

Вышки (антенны) сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (3) расположены в СНП Красная Горка, Никольское, Сидорово.

Почтовые отделения связи (6) имеются на территории поселения в СНП Искра Октября, Костино, Кстово, Никольское и Покров, а также в ДОО «Черная Речка».

### **1.5.5. Социальное обслуживание населения**

Из административно-управленческих, общественно-деловых и коммерческих объектов, основные сосредоточены в населенных пунктах Искра Октября, Красная Горка, Покров, Никольское, в том числе администрация Покровского СП в СНП Покров.

Культурно-просветительные и культурно-развлекательные объекты расположены в СНП Искра Октября, Никольское, а также в ДОО «Черная Речка».

Из объектов организованного отдыха и туризма на территории поселения расположены детские оздоровительные лагеря сезонного типа в районе СНП Максимовское на р. Черемухе, ДОО «Черная Речка» на р. Волге, а также санаторий им. Воровского в СНП Кстово, ряд объектов отдыха в СНП на побережье р. Волги в районе СНП Большое Высоко и Юркино.

Объекты сервиса: торговля, общественное питание, бытовое обслуживание – расположены в СНП Искра Октября, Красная Горка, Малая Киселиха, Кстово, Костино, Хвощевка, Покров, Дорожная, Великий Мох, Никольское, Коркодиново.

Из объектов образования отмечается наличие в СНП Искра Октября, Красная Горка, Никольское общеобразовательных школ и в СНП Искра Октября, Красная Горка, Покров, Никольское – детских дошкольных учреждений.

В Кстово (санаторий им. Воровского), в ДОО «Черная Речка», при школах в СНП Искра Октября, Красная Горка, Никольское размещены открытые физкультурно-спортивные сооружения.

Объекты здравоохранения, в том числе аптеки расположены в СНП Искра Октября, Красная Горка, Кстово, Костино, Покров, Никольское, в ДОО «Черная Речка».

В СНП Покров из действующих культовых объектов расположен храм Покрова.

На территории поселения находится ряд объектов ритуального обслуживания населения (в основном – сельские кладбища): СНП Покров (перспектива развития), Новое (вновь осваиваемое перспективное кладбище «Западное» для города Рыбинск), Николо-Корма, Городок.

С учетом группировки населения в сельских агломерациях с центрами в СНП Красная Горка – Кстово, Искра Октября – Покров, Никольское, - радиусы обслуживания и расчетная потребность в учреждениях обслуживания населения в основном удовлетворяет нормативам.

### **1.5.6. Система особо охраняемых территорий и объектов**

В соответствии с перечнями ООПТ, утвержденными постановлениями Администрации Ярославской области от 21.01.2005г. № 8 и Главы Рыбинского муниципального округа от 19.05.2005 г. № 1145, на территории Покровского СП расположены четыре ООПТ общей площадью 1522,1 га, в том числе: три особо охраняемые природные территории регионального значения и один охраняемый природный объект местного значения:

ООПТ регионального значения:

- Государственный природный заказник «Болото Большое у д. Шалимово» ( в границах 36, 44, 45, 53, 54, 62, 63, 71, 72, 81 и 82 кварталов Приволжского участкового лесничества ГУ ЯО «Рыбинское лесничество» площадь 1383 га).
- памятник природы «Парковый лес Высоковский бор» (прибрежная территория р. Волга в границах 7 квартала Приволжского участкового лесничества ГУ ЯО «Рыбинское лесничество» от д. Большое Высоко вверх по течению р. Волги протяженностью 2 км, общая площадь территории – 101,3 га);
- охраняемый природно-исторический ландшафт «Парк санатория им. Воровского» (прибрежная территория р. Черемуха в районе СНП Кстово – Якуники, площадь 36 га).

ООПТ местного значения:

- Роща д. Новой (бывшая д. Ходово площадь 1,8 га).

В соответствии с каталогом ключевых орнитологических территорий России, («Ключевые орнитологические территории России. Том 1. Ключевые орнитологические территории международного значения в Европейской России. СЧост. Т.В.Свиридова. Под редакцией Т.В.Свиридовой, В.А.Зубакина. – М. Союз охраны птиц России. 2000. – 702 с.) «Болото Шалимовское» является ключевой орнитологической территорией международного значения (ЯР-002). Основные рекомендуемые меры охраны: сохранение природных ландшафтов, а также ограничение посещения болота, особенно в гнездовой период.

На территории Покровского сельского поселения расположены 16 объектов культурного наследия из них,

один федерального значения:

- Курганная группа (восточная окраина СНП Кстово, XI-XIII вв.).

шесть регионального значения:

- Селище 1 (0,2 км к западу от СНП Большое Высоко, XI-XIII вв.);
- Селище 2 (0,2 км к юго-западу от СНП Большое Высоко, XI-XIII вв.);
- Городище (0,1 км к северу от СНП Городок, 500-е гг. до н.э. – 500-е гг.);

- Селище «Тилинское» (0,1 км к юго-западу от СНП Крутец, 500-е гг. до н.э. – 200-е гг.);
- Селище 1 (0,1 км к юго-западу от СНП Крутец, XII-XIII вв., утрачено);
- Селище 2 (0,3 км к югу от СНП Крутец, XII-XIII вв.).

девять выявленных объектов:

- Ансамбль: церковь Преображения: церковь, колокольня, дом причта (СНП Городок, 1783 – 1827 гг.);
- Дом, в котором родился и жил контр-адмирал Колышкин И.А. (СНП Крутец, 2-ая половина XIX в.);
- Ансамбль: Храмовый комплекс церковь Введения: церковь, ворота южные (СНП Николо-Корма, 1731 – 1841 гг.);
- Ансамбль: Храмовый комплекс церковь Николая Чудотворца (СНП Николо-Корма, 1826 – 1879 гг.);
- Ансамбль: церковь Покрова: церковь, ограда со святыми воротами (СНП Покров, 1794 – 1895 гг.).

Зоны охраны указанных объектов культурного наследия не установлены.

На территории Покровского СП земли рекреационного назначения (базы отдыха, санатории, бывшие пионерские лагеря и др.) занимают площадь 105,97 га. Основная масса их расположена в прибрежной зоне р. Волги (Рыбинского водохранилища).

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

Исторически система расселения на территории Покровского сельского поселения складывалась вдоль русла рек Волга, Черемуха, Коровка, Корма. Этим же направлениям расселения способствовало и развитие вдоль русла рек транспортных путей. Одновременно складывалась система населенных пунктов вдоль дороги из Рыбинска на Углич (далее на Сергиев Посад - Москву).

В настоящее время на территории сельского поселения ярко выражены две расселенческие структуры – сельские агломерации с центрами в СНП Искра Октября – Покров, Красная Гора – Кстово и Никольское – Николо-Корма. В этих агломерациях сосредоточена половина населенных пунктов сельского поселения и проживает абсолютное большинство жителей.

Историческая система расселения вдоль р. Волга (от Городка до Юркино) нуждается в совершенствовании путей сообщения. С учетом перспективы реконструкции автодороги от СНП Глебово (Глебовское СП) до СНП Николо-Корма, а также ведущегося строительства автодороги Никольское – Липки (далее на СНП Погорелка и Великий Мох) улучшится транспортная доступность и социальное обслуживание около 15 СНП.

По состоянию на 01.01.2008 на территории Покровского СП расположены 86 сельских населенных пункта, которые 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
1.2	Бараниха	-
1.9	Гурьево	-
1.10	Демихово	-
1.17	Кликуново	-
1.22	Ларинское	-
1.27	Малое Заболотье	-
1.35	Пчелье	-
1.38	Тимановское	-
2.47	Вальцово	-
2.54	Житницино	-
2.60	Лебедево	-
2.66	Мильково	-
2.69	Омляково	-
2.72	Полежаево	-
2.73	Полуево	-
2.74	Поселок 1	-
2.76	Раменье	-
2.81	Тарбино	-
2.82	Тепляково	-
2.85	Чайлово	-
28	СНП с населением от 1 до 5 жителей (28 / 69 чел.)	69
1.3	Заболотье	1
1.6	Выгорода	5
1.7	Глазатово	3
1.8	Голубино	1
1.12	Дружба	4
1.18	Коржавино	1
1.28	Малое Кстово	4
1.30	Нелюбовское	5
1.32	Овсянниково	4
1.34	Орловка	1
1.36	Сонино	3
1.42	Шелепино	4
1.45	Арефино	2
2.49	Выездкино	1
2.50	Гладышева	3
2.51	Городок	3
2.55	Калинкино	3
2.58	Кочевка – 2	3

2.61	Липки	2
2.63	Мальгино	1
2.64	Мартино	1
2.65	Мешково	1
2.70	Петрунино	2
2.71	Погорелка	1
2.75	Прокошево	5
2.79	Суворово	1
2.80	Сухино	1
2.84	Тяпкино	3
26	СНП с населением от 6 до 50 жителей (26 / 395 чел.)	395
1.4	Большое Кстово	10
1.5	Воробьевка	10
1.11	Дорожная	26
1.13	Дурдино	11
1.14	Ивановское	26
1.15	Исанино	6
1.23	Липовка	12
1.24	Максимовское	44
1.25	Максимовское	6
1.26	Малая Киселиха	18
1.29	Михалево	29
1.31	Новая	14
1.33	Окулово	9
1.37	Стрижово	7
1.38	Суховское	35
1.40	Узково	11
2.46	Большое Высоко	13
2.52	Григорково	18
2.56	Коркодиново	18
2.57	Кочевка – 1	6
2.59	Крутец	6
2.62	Малое Высоко	17
2.67	Мостовица	8
2.78	Соколово	11
2.83	Тимошкино	16
2.86	Юркино	6
6	СНП с населением от 51 до 200 жителей (6 / 364 чел.)	364
1.41	Хвощевка	74
1.43	Якуники	53
2.48	Великий Мох	53
2.53	Дегтярицы	56
2.68	Николо-корма	76
2.77	Сидорово	52

4	СНП с населением от 201 до 500 жителей (4 / 1 322 чел.)	1 322
1.1	Покров	241
1.19	Костино	434
1.21	Кстово	334
2.44	Никольское	313
2	СНП с населением более 500 жителей (2 / 1 881 чел.)	1 881
1.16	Искра Октября	1 286
1.20	Красная Горка	595
Всего: 86 населенных пунктов; чел.		4 031

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

NN пп	Наименование показателей	Территория		
		Ярославская обл.	Рыбинский МР	Покровское СП
1	2	3	4	5
1.	Территория, кв.км	36 177	3 129	256,6
2.	Население (всего), чел.	1 338 700	30 200	4 031
2.1.	в т.ч. сельское население	250 100	27 300	4 031
3.	Плотность населения (всего),	36,8	9,6	15,7
4.	чел./кв.км			
5.	Количество СП	80	10	1
6.	Средняя численность населения в СП, чел.	3 126	2 730	4 031
7.	Количество СНП	6 026	595	86
8.	Средняя численность населения СНП, чел.	42	46	47
	СНП на территории СП	75	60	86

Из анализа расселения можно сделать выводы о том, что средняя численность населения на территории Покровского СП выше, чем среднеобластная и чем в Рыбинском МР. Среднее количество СНП на территории СП превышает показатели области и МР, но средняя численность населения СНП равна 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 Покровского СП по особенностям социально-экономической инфраструктуры, агропромышленного комплекса, пространственно-ландшафтной инфраструктуры и системы расселения можно рассматривать в определенный период реализации Генплана 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;
- Наращение 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 Покровского СП в существующих административных границах составляет 25 662,40 га и сохраняется на расчетный срок без изменений.

Существующее население проживает в 66 СНП (без учета 20 СНП где постоянные жители отсутствуют) и составляет 4 031 чел.

### **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 3 800 чел. и на расчетный срок (2026 г.) в 3 400 чел.

### **Инерционный тип развития**

Численность населения прогнозируется на 1-ю очередь в 3 700 чел. и на расчетный срок в 3 100 чел. постоянно проживающих жителей.

Большинство из 48 населенных пунктов без постоянного населения или где в настоящее время проживает

Предполагается сохранение в перспективе большинства СНП (66 из 86 / 77%), имеющих в настоящее время постоянное население. Сохранение 20 СНП, где отсутствует постоянное население, подлежит индивидуальной оценке.

Большинство СНП (60%) организовывается в три сельских расселенческих агломерации с центрами обслуживания местного уровня в СНП Искра Октября – Покров, Красная Горка – Кстово, Никольское – Николо-Корма.

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».

В основе «Градостроительной концепции территориального планирования Покровского СП» с переходом к варианту **инновационного** развития (2014-2026г.г.), лежит изменение статуса земель и значительное увеличение категории земель сельских населенных пунктов, создание новых производственных зон, увеличение категории земель рекреационного назначения.

В основном данные изменения планируются за счет земель сельскохозяйственного назначения.

## 2.2. Экономическая основа устойчивого развития

В настоящее время численность трудоспособного населения в Покровском СП составляет, как уже отмечалось, 2 000 чел. (49,6% от общей численности). На предприятиях и в организациях, расположенных на территории СП, в сфере производства занято 530 чел., в сфере обслуживания – 160 чел. Около 1 310 чел. (65,5% от трудоспособного населения или 32,5% от общей численности населения) трудятся вне территории Покровского СП и эти процессы связаны с системными миграциями с производственными целями.

Генеральным планом предполагается сохранять и развивать существующие сельскохозяйственные и несельскохозяйственные производственные мощности. Кроме того, как отмечалось выше, предлагается значительное (около 340 га) увеличение территорий производственного назначения, с возможностью размещения на них производственных объектов 3 – 5 классов вредности. В целях уменьшения негативного воздействия на территории примыкающие к производственным, генеральным планом предполагается размещение производств 3 – 4 класса вредности внутри и предприятий 5 класса вредности по границе производственной зоны. Основные направления развития производства связано с переработкой сельхозпродукции, деревообработкой, обслуживанием автотранспорта и перспективными технологиями, а также вынос на часть вновь планируемых с производственными целями земель ряда предприятий с территории г. Рыбинска.

### 2.3. Экологическая безопасность

При любом типе развития территории Покровского СП предусматривается увеличение земель лесного фонда с 12220,71 га (47,6 %) до 14783,6 га (57,6 %), т.е. в 1,2 раза за счет перевода части земельных участков занятых лесными насаждениями относящихся к категории земель сельхозназначения в категорию земель лесного фонда, а также создания новых рекреационных зон.

Устанавливаются законодательные регламенты по водоохраным зонам от акваторий Рыбинского водохранилища, 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 СНП Покровского СП составляет ориентировочно 105,20 тыс.кв.м, средняя жилищная обеспеченность принимается тождественной этому показателю по Рыбинскому МР – 26,1 кв.м/чел.; объем ветхого и аварийного жилого фонда ориентировочно оценивается в 3,76 тыс.кв.м. Степень износа жилого фонда – 45%.

Концепцией территориального планирования при обосновании основных проектных предложений по жилищному строительству при варианте **инновационного** развития территории Покровского сельского поселения, рассматривается параллельно две гипотезы нового жилищного строительства. Во-первых, с учетом перспективной численности постоянного населения, зарегистрированного по месту жительства в СНП на 1-ю очередь около 3800 человек, на расчетный срок – 3400 человек, во-вторых, с учетом увеличения земель населенных пунктов и развития новых зон для индивидуального жилищного строительства, где в перспективе расчетного срока можно будет расселить около 3600 человек.

В первом случае новое строительство на расчетный срок составит 22,56 тыс.кв.м, снос аварийного и ветхого жилого фонда – 3,76 тыс.кв.м; прирост жилого фонда – 18,8 тыс.кв.м.

Жилой фонд всего составит около 124,00 тыс.кв.м при средней жилой обеспеченности – 40,0 кв.м/чел.

На 1-ю очередь развития территории эти же показатели, соответственно, составят: 10,14 тыс.кв.м; 1,38 тыс.кв.м; 8,76 тыс.кв.м; 113,96 тыс.кв.м и 30,7 кв.м/чел.

Новый жилой фонд рекомендуется размещать в существующих границах СНП, где под застройку в настоящее время используется не более 23,3% территории (данный процент является усредненным для всего поселения).

Во втором случае, при перспективном увеличении земель населенных пунктов на 1128,6 га., теоретически можно разместить около 340000 кв.м. нового жилого фонда, в том числе в новых жилых зонах для индивидуальной малоэтажной смешанной застройки – ориентировочно около 255000 кв.м.

Уровень обеспеченности инженерным благоустройством жилого фонда в первом случае прогнозируется довести на расчетный срок до 50%; во втором случае (на новых землях) – до 90%.

## **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 Покровского СП сложилась и ее можно принять по всем показателям регламентов за основу.

С учетом развития границ населенных пунктов и размещения новой жилой застройки в жилых зонах, в них необходимо планировать основные объекты повседневного и периодического обслуживания населения: общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения; объекты здравоохранения; сервисного обслуживания; культурно-просветительные и культурно-развлекательные объекты; сооружения для занятий физкультурой и спортом.

В новых рекреационных зонах на побережье р. Волги и Рыбинского водохранилища (районы д.д. Малое Высоко, Крутец, Городок) планируются перспективное развитие объектов отдыха и туризма, сервиса, физкультуры и спорта.

На расчетный срок в СНП Красная Горка генеральным планом предлагается размещение новой детского сада, общеобразовательной школы, клуба, почтового отделения, отделения банка и учреждения здравоохранения (в т.ч. аптеки).

В СНП Искра Октября планируется перспективное размещение школы и детского дошкольного учреждения; в СНП Покров – клуба, фельшерско-акушерского пункта (ФАП) и детского дошкольного учреждения; в СНП Городок, Малое Высоко, Юркино – учреждений торговли.

Планируется развитие зоны рекреации в целом и отдельных учреждений отдыха и туризма в прибрежной территории Волги от СНП Городок до Юркино с соответствующими объектами сервиса, культуры, физической культуры и спорта.

Новые АЗС планируются в районе СНП Костино, Искра Октября, Николо-Корма на автодороге Череповец – Рыбинск – Сергиев Посад.

Значительно, с 24,0 до 40,0 га планируется расширение территории кладбища «Западное» (для города Рыбинск) в районе СНП Новая.

В существующих объектах культурного наследия, в храмовых комплексах СНП Городок и Николо-Корма предлагается возобновление их функционального

культурного использования после восстановления и реставрации зданий-объектов культурного наследия.

Исходя из вышеизложенного, **Концепция** генерального плана перспективного развития территории Покровского СП строится по принципу **инновационного типа**.

### **3. Перечень мероприятий по территориальному планированию**

К основным мероприятиям по территориальному планированию Покровского 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;
- Развитие территорий объектов лечебно-оздоровительного и спортивно-оздоровительного назначения, на побережье р. Волги и Рыбинского водохранилища (рекреационные территории);
- Развитие транспортной инфраструктуры на территории СП, в том числе и объектов внешнего автомобильного транспорта (завершение строительства автодороги Глебово – Николо-Корма) и объектов сервисного обслуживания;
- Развитие и реконструкция объектов и сетей инженерно-технической инфраструктуры, комплексное решение вопросов газоснабжения сельских населенных пунктов;
- Развитие производственных территорий с комплексным решением вопросов инженерно-транспортных коммуникаций;
- 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.

### **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 Покровского СП: проектов планировки территории, проектов межевания и градостроительных планов земельных участков, - а также учитываются при разработке Правил землепользования и застройки Покровского СП.

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

## **5. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

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

- Угличская ГЭС: при ЧС на гидросооружениях отметка опасного подтопления устанавливается – 103 м (БСК);
- Железная дорога «Ярославль – Рыбинск – Бологое» (охранная зона 100 м): разливы нефтепродуктов и химически опасных веществ, пожары, аварии на транспорте;
- Автомобильная дорога «Череповец – Рыбинск – Сергиев Посад» (охранная зона 100 м): разливы нефтепродуктов и химически опасных веществ, аварии на транспорте;
- АЗС (охранная зона 100 м): взрывопожароопасные объекты, разлив нефтепродуктов на рельеф;
- Магистральные газопроводы (охранная зона 300 м), ГРС, газовое хозяйство: аварийные ситуации, повреждение систем газоснабжения;
- Распределительные электроподстанции ПС 110/35/10 кВ (охранная зона 50 м): взрывы трансформаторов, повреждение сетей, пожары, перебои в электроснабжении;
- Отопительные котельные (охранные зоны 50 – 100 м): взрывопожароопасные объекты, аварийные остановки, перебои в теплоснабжении объектов;
- Биологически опасные объекты (биозахоронения; охранные зоны 500 м);
- 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, Черемуха, Коровка, Корма;
- Лесные пожары и весенние палы;
- Отработанные залежи торфа (в районах торфоразработок «Великий Мох» и «Чистый Мох»): пожароопасные территории;
- Ураганы, смерчи, град.

## 5.1. Требования пожарной безопасности

Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности должны учитывать:

- Размещение пожаровзрывоопасных объектов на территории поселения: 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 Покровского 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 Покровского СП объектовыми подразделениями ГПС охраняется один пожароопасный объект: ОАО «Техническая бумага» в СНП Искра Октября (объектное подразделение ГПС – ПЧ-14, г. Рыбинск);

На территории Покровского 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 перспективное размещение пожарного депо в СНП Никольское, что обуславливается также наличием на близлежащей территории ряда существующих и перспективных рекреационно-оздоровительных объектов, в т.ч. детского оздоровительного центра (ДОЦ) «Черная Речка».

## ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.

### 6. Цели и задачи территориального планирования Покровского 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 Покровского 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 Покровского 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 Покровского СП выделены следующие функциональные зоны (подзоны), для которых определены границы и площади соответствующего функционального назначения:

**Ж – зоны населенных пунктов, в том числе:**

**Ж-1 – существующая жилая застройка:**

Ж-1.1 - зона индивидуальной жилой застройки;

Ж-1.2 - зона малоэтажной смешанной жилой застройки (до 3 этажей);

Ж-1.3 - зона среднеэтажной смешанной жилой застройки (до 5 этажей);

**Ж-2 – перспективная жилая застройка:**

Ж-2.1 - зона индивидуальной жилой застройки;

Ж-2.2 - зона малоэтажной смешанной жилой застройки (до 3 этажей);

Ж-2.3 - зона среднеэтажной смешанной жилой застройки (до 5 этажей);

**Ж-3 – зоны сельскохозяйственного использования;**

**ОД - общественно-деловая зона;**

**П – зона производственных предприятий;**

**КС - коммунально-складская зона;**

**Т - зона инженерно-транспортной инфраструктуры, в том числе:**

Т-1 – зона автомобильного транспорта;

Т-2 – зона железнодорожного транспорта;

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

**СХ – зоны сельскохозяйственного назначения, в том числе:**

СХ-1 – зона сельскохозяйственных и прочих угодий;

СХ-2 – зона сельскохозяйственных производственных предприятий;

СХ-3 – зона коллективного садоводства (огородничества);

**С - зоны территорий специального назначения, в том числе:**

С-1 - зона кладбищ;

С-2 - зона размещения биозахоронений, свалок;

С-3 – зона режимных объектов ( объекты МО и МВД);

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

ОО-1 – зоны объектов культурного наследия;

ОО-2 - зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ);

ОО-3 – зоны рекреации;

**ЛФ - зона земель лесного фонда.**

ЗЗ - земли запаса;

ФП - земли фонда перераспределения;

ЗО - зоны защитного озеленения.

### **Баланс земель при градостроительном зонировании территории Покровского СП (Перспективное развитие)**

NN пп	Категория земель (наименование зон)	Площадь га	%
1	2	3	4
1.	Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе:	4321,76	16,8
1.1.	Сельскохозяйственные угодья	3807,00	14,8
1.2.	Сельскохозяйственные производственные предприятия	125,30	0,5
1.3.	Коллективное садоводство (огородничество)	389,46	1,5
2.	Земли населенных пунктов	2 694,58	10,5
3.	Земли производственных предприятий	386,65	1,5
4.	Земли инженерно-транспортной инфраструктуры	290,74	1,1
5.	Земли лесного фонда	14783,6	57,6
6.	Земли специального назначения	188,7	0,7
7.	Земли рекреационного назначения	608,26	2,4
8.	Земли запаса	501,5	2,0
9.	Фонд перераспределения	1886,61	7,4
9.	Общая площадь (в границах СП)	25 662,40	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 назначения занимают в Покровском СП значительные территории. Их площадь при перспективном планировании уменьшается с 8708,94 га до 4321,76 га или в 2 раза, прежде всего за счет перспективного перевода земель сельхозугодий (прочие земли) в земли лесного фонда, в земли населенных

пунктов (в жилые зоны), а также в земли рекреационного назначения. При этом зоны сельскохозяйственных и прочих угодий (СХ-1) сокращаются с 5164,48 га до 3807,00 га или в 1,35 раза.

Земли другого назначения из состава земель сельхозиспользования не претерпевают значительных изменений по площади:

- Сельскохозяйственные производственные предприятия (СХ-2), т.е. территории предназначенные для размещения зданий, строений и сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельхозпродукции несколько уменьшаются со 141,81 га до 125,30 га в перспективе или на 0,1%;
- производственной территории «Свинокомплекс Горка» за счет организации коммунально-складской зоны)

Зоны, предназначенные для коллективного садоводства и огородничества (СХ-3) увеличиваются с 337,48 га до 389,46 га за счет земель фонда перераспределения.

### 7.1.2. Жилые зоны (сельские населенные пункты)

В целом земли СНП значительно увеличиваются в своих границах с 1 566,0 га до 2694,58 га или в 1,7 раза. Основное назначение вновь застраиваемых жилых зон предназначено для размещения индивидуальной малоэтажной и среднеэтажной смешанной застройки.

Жилые зоны представляют собой земли всех 86 сохраняемых сельских населенных пунктов с Ж-1.1 по Ж-2.86.

Зоны населенных пунктов при градостроительном планировании дифференцируются на три подзоны:

Ж-1 - зона существующей жилой застройки (земли сельских населенных пунктов Ж-1.1 по Ж-2.86);

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

Ж-3 зона сельскохозяйственного использования;

При утверждении генерального плана Покровского сельского поселения, планируется одномоментный перевод пятидесяти одного земельного участка из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов (индивидуальное жилищное строительство)»:

№ участка на плане	Правообладатель земельного участка	Кадастровый №	Категория земель		Площадь участка, кв. м.
			существующая	планируемая	
1.	Глебедов Борис Алексеевич	76:14:040202:0082	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	43900
2.	Курицин Василий Алексеевич	76:14:040202:0083	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	43900
3.	Курицин Василий Алексеевич	76:14:040202:0084	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	43900
4.	Паркин Алексей Николаевич	76:14:040302:61	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	38226

5.	Целикова Валентина Павловна	76:14:040302:62	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	38226
6.	Захаров Антон Алексеевич Фёдоров Александр Сергеевич	76:14:040202:0074	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	43901
7.	Коровин Владимир Юрьевич	76:14:040202:101	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	40900
8.	Коровин Владимир Юрьевич	76:14:040202:0094	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	51500
9.	Коровин Владимир Юрьевич	76:14:040202:103	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	40900
10.	Коровин Владимир Юрьевич	76:14:040202:0090	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	40900
11.	Умникова Елена Николаевна	76:14:040202:0059	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	45600
12.	Молчанов Валерий Николаевич	76:14:040401:63	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	36000
13.	Исаков Олег Александрович	76:14:040202:0097	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	36000
14.	Демидов Сергей Николаевич	76:14:040202:0093	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	38340
15.	Волкова Надежда Сергеевна	76:14:040202:0081	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	40902
16.	Волкова Надежда Сергеевна	76:14:040202:0080	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	33600
17.	Волкова Надежда Сергеевна	76:14:040202:107	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	43900
18.	Волкова Надежда Сергеевна	76:14:040202:106	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	51800
19.	Панюшкина Тамара Викторовна	76:14:040202:0068	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	23371
20.	Калуженцев Валерий Юрьевич	76:14:040202:0066	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	40900
21.	Абрамова Надежда Вячеславовна Глазунова Надежда Юрьевна Бушуев Сергей Михайлович Иванова Татьяна Шуматбаевна Мальшев Олег Владимирович Осипова Наталья Сергеевна Симакова Ирина Фёдоровна Волков Максим Леонидович	76:14:040202:105	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	43900
22.	Панов Николай Александрович	76:14:040202:0075	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	49400
23.	Папушкин Иван Владимирович	76:14:040202:0096	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	½ доля 40862
24.	Воронин Александр Васильевич	76:14:040202:0085	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	43900
25.	Шиц Сергей Владимирович	76:14:040202:0088	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	47400
26.	Кахраманов Аллаз Рустам Оглы	76:14:040202:117	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	32000

27.	Кахраманов Аллаз Рустам Оглы	76:14:040202:116	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	32000
28.	Аветисян Аветис Араkelович	76:14:040202:0092	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	39067
29.	Чеботарёв Анатолий Борисович	76:14:040202:0052	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	151538
30.	Чеботарёв Анатолий Борисович	76:14:040202:104	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	46500
31.	Рыжов Владимир Александрович	76:14:040202:114	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	40860
32.	ООО «Радиус»	76:14:040202:0072	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	51500
33.	ООО «Радиус»	76:14:040202:0071	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	51500
34.	ООО «Радиус»	76:14:040202:0063	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	51500
35.	ООО «Радиус»	76:14:040202:0057	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	51500
36.	ООО «Радиус»	76:14:040202:0065	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	51500
37.	ООО «Радиус»	76:14:040202:0064	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	51500
38.	ООО «Радиус»	76:14:040202:0058	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	45600
39.	ООО «Радиус»	76:14:040202:0073	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	51500
40.	ООО «Радиус»	76:14:040202:0062	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	103000
41.	ООО «Радиус»	76:14:040202:0067	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	51500
42.	ООО «Радиус»	76:14:040202:0022	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	133723
43.	ООО «Радиус»	76:14:040202:0026	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	290052
44.	ООО «Радиус»	76:14:040202:0023	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	360009
45.	ООО «Радиус»	76:14:040202:0024	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	118844

46.	ООО «Радиус»	76:14:040202:0025	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	247647
47.	Панюшкина Тамара Викторовна	76:14:040202:0070	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	5840
48.	Панюшкина Тамара Викторовна	76:14:040202:0069	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	17759
Итого:					3118567

Кроме того при утверждении генерального плана Покровского сельского поселения, планируется одномоментный перевод одного земельного участка из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов» с разрешенным использованием «размещение объектов торговли общественного питания и бытового обслуживания»:

№ участка на плане	Правообладатель земельного участка	Кадастровый номер	Категория земель		Площадь участка кВ.м.
			существующая	планируемая	
49.	Администрация РМР	76:14:040401:165	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	20000
50.	Администрация РМР	76:14:040401:175	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	16500
51	Щербаков Михаил Александрович	76:14:040202:0125	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	125994
Итого:					162494

### 7.1.3. Общественно-деловые зоны

Как при существующем территориальном планировании, так и в перспективе общественно-деловые зоны (ОД), как самостоятельная категория земель, отсутствуют. Отмечаются только при градостроительном зонировании СНП Покров, Искра Октября, Костино, Красная Горка, Кстово, Никольское и Покров.

Общественно-деловые зоны как территории обслуживания, деловой и коммерческой активности местного значения (в населенных пунктах) выделяются для широкого спектра объектов административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

В состав этих зон также могут входить специальные обслуживающие и деловые зоны, в т.ч. зоны учреждений здравоохранения, спортивных и спортивно-зрелищных сооружений.

### 7.1.4. Производственно-коммунальные зоны

При перспективном планировании территории производственных зон значительно увеличиваются с 45,52 га до 386,65 га (в 8,5 раза).

К существующим промзонам добавляются две комплексные территории в районе СНП Липовка по обе стороны от автодороги Череповец – Рыбинск – Сергиев Посад. Эти территории имеют хорошие возможности по обеспечению инженерно-транспортной инфраструктурой, включая железную дорогу (от железнодорожной ветки на ОАО «Техническая бумага» (СНП Искра Октября)).

Территории для организации производственных и коммунально-складских зон предназначены в перспективе для размещения производственных объектов 5-3 класса санитарной вредности с организацией санитарно-защитных зон с ориентировочными размерами, соответственно, в 50, 100 и 300 м. В этих зонах целесообразно размещение производств по переработке сельхозпродукции, а также изготовления товаров народного потребления, сборочного производства и др. на основе современных технологий.

### **7.1.5. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры**

Генпланом предполагается увеличение данной категории земель (Т) до 290,74 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 Покровского 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. В зону Т-2 попадает полоса отвода короткого отрезка железной дороги Ярославль – Рыбинск – Бологое и железнодорожной ветки на ОАО «Техническая бумага».

Увеличение данной категории земель в основном связано с резервированием территории для завершения строительства автодороги Глебово - Николо-Корма и строительства автодороги на СНП Великий Мох.

Вдоль автомобильных дорог генеральным планом предлагается создание технологических коридоров для строительства межпоселковых инженерных коммуникаций и сооружений (ЛЭП, межпоселковые газопроводы и др.).

Ограничения по зоне аэродрома местной авиации в СНП Красная Горка регламентируются соответствующими ТУ.

На 1-ю очередь планируется перспективный автомобильный обход СНП Суховское на въезде в город Рыбинск.

### **7.1.6. Зоны объектов специального назначения**

В целом земли зон специального назначения увеличиваются в перспективе незначительно со 170,86 га до 188,77 га за счет развития территории нового кладбища «Западное» в районе СНП Новая и предлагаемой генеральным планом территории в районе СНП Николо-Корма, для размещения предприятия по сбору, утилизации и перегрузке ТБО с рекреационных территорий в прибрежной зоне р. Волга.

В зоне кладбищ (С-1) сохраняются территории всех трех сельских кладбищ в населенных пунктах Николо-Корма, Покров, Городок, а также планируется дальнейшее развитие «Западного» кладбища с увеличением территории с 24 до 40 га.

Зона С-2 включает в себя территории предусмотренные для возможной организации биозахоронений (всего два).

Зона С-3 (зона режимных объектов). На территории Покровского СП расположен аэродром легкомоторной авиации в районе п. Красная Горка.

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 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 Покровского 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 Покровского сельского поселения такие зоны занимают площадь 1522,1 га.

#### **7.1.7.2. Земли природоохранного назначения**

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

Площадь земель лесного фонда (ЛФ) в составе земель Покровского СП значительно увеличивается с 12220,71 га до 14783,6 га. В основном увеличение происходит за счет перевода земельных участков (прочие угодья) из категории земель сельскохозяйственного назначения в категории земель лесного фонда.

Земли водного фонда, как самостоятельная категории, в балансе земель Покровского поселения отсутствует.

#### **7.1.7.3. Земли рекреационного назначения**

Генпланом предполагается значительное увеличение земель этой категории в перспективе со 105,97 га до 608,26 га (в 5,6 раза).

Расширение границ рекреационных территорий планируется прежде всего в прибрежной зоне р. Волга от СНП Городок до СНП Юркино с размещением здесь объектов отдыха населения (сезонного и стационарного типа), рекреационно-спортивных и рекреационно-туристических зон (маршрутов).

#### **7.1.7.4. Земли (объекты) историко-культурного назначения**

Все 16 объектов культурного наследия федерального, регионального значения и выявленные, расположены преимущественно в прибрежной зоне р. Волга вблизи СНП Большое Высоко, Городок, Крутец, а также в СНП Николо-Корма, Покров, Кстово, Погорелка.

Наряду с храмовыми комплексами на территории населенных пунктов в Покровском СП расположены многочисленные памятники археологии, охрана которых связана с ландшафтным окружением объекта.

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 Покровского сельского поселения не отмечаются.

#### **7.1.8. Принципы градостроительного (территориально-функционального) зонирования СНП Искра Октября, Костино, Красная Горка, Кстово, Никольское, Покров (численность населения – более 100 чел.)**

В соответствие с перспективным территориальным планированием Покровского СП группировки СНП Красная Горка – Кстово, Искра Октября – Покров, Никольское – Николо-Корма являются центрами трех основных сельских агломераций на территории поселения и центрами обслуживания местных систем расселения.

СНП Покров является, кроме того, административным центром территории Покровского сельского поселения.

Существующая территория СНП Искра Октября составляет площадь в 131,15 га, перспективная – 331,50 га, увеличение на 200,35 га или на 152,7%. Существующее население – 1 286 чел., при средней жилищной обеспеченности в 26,1 кв.м/чел. жилищный фонд составляет ориентировочно 33,60 тыс.кв.м.

В перспективе на расчетный срок при расчетной численности постоянного населения, зарегистрированного по месту жительства в 900 – 1 000 чел. при средней планируемой жилищной обеспеченности в 40,0 кв.м/чел. жилищный фонд составит ориентировочно до 40,00 тыс.кв.м, т.е. возрастет на 6,40 тыс.кв.м.

Аналогичные показатели по другим населенным пунктам Покровского СП с численностью населения более 100 чел. составляет:

Наименование показателей	Наименование населенных пунктов				
	Кр. Горка	Костино	Кстово	Никольское	Покров
1	2	3	4	5	6
Существующая терр.	90,09	41,88	53,84	73,82	103,46
Перспективная терр.	90,09	41,88	53,84	114,63	113,90
Увеличение терр.	-	-	-	40,81 /	10,44 /
Существующее нас.	595	434	334	55,2%	10,1%
Жилобеспеченность	26,1	26,1	26,1	313	241
Существ. жилфонд	15,50	11,30	8,70	26,1	26,1
Перспективное нас.	420 – 450	310 – 330	240 – 260	8,20	6,30
Жилобеспеченность	40,0	40,0	40,0	220 – 240	170 – 190
Перспект. жилфонд	18,00	13,20	10,40	40,0	40,0
Увеличение жилфонда	2,50	1,90	1,70	9,60	7,60
				1,40	1,30

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, и зона среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) с размещением в ней преимущественно домов квартирного типа не выше 5-ти этажей; зона автомобильного транспорта (Т-1); производственная зона (П); зона сельскохозяйственного использования (СХ).

Как центры обслуживания местных систем расселения, предполагается в перспективе, что указанные СНП 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 (подробнее см. пункт 5.2.).

Кроме того, в СНП Искра Октября вводится зона железнодорожного транспорта (Т-2); в СНП Покров вводится зона объектов социального назначения (С-1) – территория кладбища; в СНП Красная Горка, Костино, Кстово, Никольское, Покров из коммунальных объектов выделяется территория водозаборных сооружений (артезианские скважины) с зонами санитарной охраны.

В СНП Кстово и Покров выделяются зоны объектов культурного наследия (ОО-1); в СНП Кстово, Большое Высоко и Новая - зоны особо охраняемых природных территорий (ОО-2).

В СНП Кстово из учреждений обслуживания выделяется территория рекреации (Р) с размещением на ней лечебно-оздоровительного объекта – санатория им. Воровского, являющегося одновременно особо охраняемой природной территорией регионального значения и месторождения минеральных вод с зоной санитарной охраны.

## **7.2. Социальное обслуживание населения**

Система учреждений (объектов) социального обслуживания населения складывается в генплане с учетом большинства существующих (сохраняемых, модернизируемых) объектов на территории Покровского СП, а также с учетом того, что СНП Искра Октября и Покров, Красная Горка и Кстово, Никольское и Николо-Корма развиваются в перспективе как центры сельских агломерационных систем расселения:

- Административно-управленческие, общественно-деловые и коммерческие объекты сохраняются (модернизируются) в СНП Искра Октября, Красная Горка, Костино, Никольское; в СНП Покров располагается администрация Покровского СП; в СНП Никольское рекомендуется размещение администрации комплексной рекреационной перспективной зоны вдоль акватории р. Волга;
- Культурно-просветительные и культурно-развлекательные объекты сохраняются (модернизируются) в СНП Искра Октября и Никольское; в СНП Красная Горка, Покров, в районе ДООЦ «Черная Речка» целесообразно перспективное размещение новых культурно-досуговых комплексов с

- физкультурно-оздоровительными сооружениями;
- Рекомендуются, наряду с существующим церковным приходом в СНП Покров (ц. Покрова), открытие нового церковного прихода при храмовом комплексе в с. Николо-Корма (ц. Введения, ц. Николая Чудотворца);
  - Объекты образования: общеобразовательные школы сохраняются (модернизируются) в СНП Искра Октября, Кстово, Никольское; рекомендуются к перспективному строительству школы в СНП Искра Октября (развитие СНП) и в Красной Горке; детские дошкольные учреждения сохраняются в СНП Искра Октября, Костино, Красная Горка, Никольское; планируются перспективные детские дошкольные учреждения в СНП Искра Октября (развитие СНП) и Покров;
  - Объекты здравоохранения, в т.ч. аптеки сохраняются в СНП Искра Октября, Костино, Кстово, Никольское, Покров и в ДООЦ «Черная Речка»; новая поликлиника рекомендуется в СНП Красная Горка;
  - Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания сохраняются (модернизируются) в СНП Искра Октября, Костино, Красная Горка, Кстово, Никольское, Покров, Дорожный, Великий Мох, Коркодиново, Хвощевка, при ДООЦ «Черная Речка»; при перспективном развитии приволжской рекреационной зоны новые объекты сервиса рекомендуются в СНП Городок, Малое Высоко, Юркино; при освоении новых перспективных селитебных территорий строительство новых учреждений сервиса определяется в проектах планировки; остальные населенные пункты обслуживаются методом выездной торговли (автолавки);
  - Объекты связи (почтовые отделения) сохраняются в СНП Искра Октября, Костино, Кстово, Никольское, Покров; планируется – в СНП Красная Горка; рекомендуется открытие отделений банков в СНП Искра Октября, Красная Горка, Никольское;
  - Сохраняются (модернизируются) существующие стационарные объекты лечебно-оздоровительные и отдыха в СНП Кстово (санаторий им. Воровского), Юркино, ДООЦ «Черная Речка»; а также объекты оздоровительного сезонного отдыха (детские лагеря) в СНП Большое Высоко и Максимовское; в перспективе рекомендуется создание объектов отдыха и туризма в рекреационных зонах вдоль р. Волга (от СНП Городок до Юркино) и вдоль р. Черемухи (район СНП Якуники и Максимовское);
  - Физкультурно-спортивные сооружения сохраняются (модернизируются) при общеобразовательных школах в СНП Искра Октября, Никольское, при ДООЦ «Черная Речка»; рекомендуются новые в СНП Красная Горка (при строительстве перспективной школы) и в комплексе в развитии учреждений отдыха и туризма в прибрежной зоне р. Волга;
  - Объекты ритуального обслуживания (сельские кладбища) сохраняются в СНП Городок, Николо-Корма, Покров (с расширением); развивается в перспективе кладбище «Западное» в районе СНП Новое;
  - Сохраняется существующая АЗС в районе СНП Малая Киселиха (на окружной автодороге г. Рыбинска); планируются перспективные АЗС в СНП Искра Октября, Костино, Липовка, Николо-Корма; в районе СНП Юркино планируется новая заправочная станция на воде (акватория р. Волги) для заправки судов маломерного флота и яхт.

### **7.3. Развитие объектов и сетей инженерно-технического обеспечения**

#### **7.3.1. Электроснабжение**

Сеть магистральных ЛЭП-500, 220, 35 кВ на территории Покровского СП остается без изменения. Новых распределительных электроподстанций (существующая ПС-35кВ «Николо-Корма» расположена в СНП Николо-Корма) на перспективу не планируется.

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 Искра Октября обеспечивается с учетом перспективы от источников города Рыбинска с водоотведением канализационных стоков на городские очистные сооружения (с перспективой реконструкции).

Водоснабжение СНП Красная Горка, Кстово (в т.ч. санаторий им. Воровского), Костино, Покров, Сидорово, Великий Мох, Никольское, Большое Высоко и объектов ДООЦ «Черная Речка» осуществляется и сохранится в перспективе от используемых артезианских скважин с увеличением их числа и дебита в зависимости от нагрузок.

Водоотведение канализационных стоков с территории СНП Красная Горка, Кстово (в т.ч. санаторий им. Воровского), Костино осуществляется и сохраняется на канализационные очистные сооружения города Рыбинска с перспективой реконструкции напорного канализационного коллектора Красная Горка – Кстово – Рыбинск.

Локальные канализационные очистные сооружения сохраняются в СНП Никольское и в ДООЦ «Черная Речка»; канализационные стоки с территории СНП Покров планируются в перспективные локальные канализационные очистные сооружения.

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.

#### **7.3.3. Газоснабжение**

Природным газом обеспечены СНП Искра Октября, Красная Горка, Костино, Кстово, Малая Киселиха.

Перспективный газопровод-отвод планируется с ГРС-3 «Рыбинск» на населенные пункты Покров, Никольское, Николо-Корма с ответвлением с СНП Сидорово на Великий Мох.

Целесообразно снабжение природным газом в перспективе за расчетный срок объектов отдыха и туризма в рекреационной зоне вдоль р. Волга.

Остальные населенные пункты Покровского СП в перспективе остаются на обеспечении сжиженным газом.

#### **7.3.4. Теплоснабжение**

Перспективное использование существующих отопительных котельных планируется на территории СНП Искра Октября, Красная Горка (в т.ч. в производственной зоне свинокомплекса «Горка»), Кстово (в т.ч. на территории санатория им. Воровского), Никольское, Великий Мох, на территориях ДОО «Черная Речка» и испытательного полигона «Полуево» (НПО «Сатурн»).

Перспективная отопительная котельная рекомендуется в СНП Покров.

При освоении новых территорий под развитие производственных предприятий должны быть запроектированные соответствующие функциональным их особенностям и производственным мощностям системы теплоснабжения.

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 Красная Горка, Никольское, Сидорово. Новых не планируется.

Сохраняются отделения почтовой связи в СНП Искра Октября, Костино, Кстово, Никольское, Покров; планируется новое в СНП Красная Горка.

### **7.4. Основные планировочные ограничения**

#### **7.4.1. Охрана окружающей среды**

К объектам негативных воздействий на окружающую среду и условия проживания и отдыха населения Покровского 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, аэродром 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, иловые карты;
- выпуски загрязненных стоков в открытые водоемы и на рельеф;
- кладбища;
- магистральные газопроводы и ГРС.

Формирование природно-экологического каркаса территории Покровского 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 значительной протяженности береговой линии вдоль Рыбинского водохранилища (реки Волга, Черемуха, Коровка, Корма и др.) 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;
- Первоочередная разработка проектов санитарно-защитных зон требуется для следующих объектов: ООО «Благоустройство-2», ОАО «Техническая бумага», ООО «Свинокомплекс Горка», испытательный полигон ОАО «НПО Сатурн» расположенный в районе д. Полуево.
- Создание, озеленение и благоустройство соответствующих санитарно-защитных зон от существующих сельскохозяйственных производственных предприятий и от объектов спецназначения (утилизация ТБО и др.), а также от перспективных производств с целью уменьшения вредного воздействия на окружающую среду.
- Электрификация в перспективе железной дороги «Ярославль – Рыбинск – Бологое»;
- Увеличение на расчетный срок автодорог с твердым покрытием (в настоящее время только 39,0% автодорог на территории поселения из 92,50 км имеют твердое покрытие); устройство на территории охранных зон железной дороги и автодорог дополнительного озеленения для уменьшения звукового воздействия и улучшения экологической обстановки;
- Устройство на территориях существующих и перспективных АЗС ливневой канализации, локальных очистных сооружений и осуществление дополнительного озеленения.

Экологическая безопасность поселения связана с наличием, состоянием и возможностью развития природно-экологического каркаса. К основным элементам природно-экологического каркаса отнесены водные пространства Рыбинского водохранилища, р. Черемухи, р. Коровки и др. малых рек, лесные массивы, которые выполняют средообразующие, водорегулирующие, водоаккумулирующие и противоэрозионные 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 16 объектов культурного наследия федерального, регионального значения и выявленные, расположены как на территории СНП, так и на ландшафтных территориях (памятники археологии).

Государственная охрана объектов культурного наследия регулируется Законом Ярославской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)» от 11.10.2006 №63-з и Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 №315 «Об утверждении Положения о законах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)».

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения. Вышеуказанное отнесение и перевод земельных участков в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов осуществляется органами местного самоуправления.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории (ограниченной в плане от его границ, как правило, двойной высотой объекта) устанавливаются зоны охраны, в границах которых запрещается любое строительство и хозяйственная деятельность, за исключением специальных мер, направленных на сохранение (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды.

В зонах охраны объектов археологического наследия границы зон охраны устанавливаются не менее 100 метров от границ объекта по всему его периметру.

#### **7.4.3. Охрана водных ресурсов.**

Как отмечалось ранее, гидрографическая сеть представлена рекой Волгой (Рыбинское водохранилище), реками Черёмухой, Коровкой, Корма и их притоками.

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 водоохранной зоне и прибрежной полосе р. Волги и Рыбинского водохранилища;
- реконструкция существующих очистных сооружений;
- введение полной биологической очистки сточных вод;
- запрещение строительства по берегам рек агропромышленных комплексов.

Согласно ст.65, Водного кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 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.

Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны водотока.

Ширина водоохранных зон основных водных объектов расположенных на территории Покровского сельского поселения:

- р. Волга (Рыбинское водохранилище) – 200 м.
- р. Черемуха – 100 м.
- р. Коровка - 100 м.
- р. Корма – 100 м.

Ширина водоохранных зон остальных водных объектов составляет 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы Рыбинского водохранилища составляет 200 м. (имеет особо ценное рыбохозяйственное значение).

Ширина прибрежных защитных полос остальных водных объектов устанавливается в зависимости от уклона берега и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

#### 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.

#### Охрана подземных вод и их рациональное использование.

Основными задачами охраны подземных вод являются:

- осуществление контроля за рациональным использованием и охраной подземных вод и разработка рекомендаций по предотвращению истощения и загрязнения водных ресурсов;
- ответственность физических и юридических лиц любой формы собственности, в т.ч., дачных, садово-огородных кооперативов и т.д., использующих подземные воды, за нарушения законодательства об охране подземных вод от истощения и загрязнения промышленными и бытовыми отходами, а также за несоблюдение установленного режима эксплуатации водозаборов и режима соблюдения зон санитарной охраны,
- организация зоны санитарной охраны (ЗСО) для каждого водозабора подземных вод, используемого для любых целей водоснабжения. Проект ЗСО

должен разрабатываться как составная часть проекта водозабора и предварительно согласовываться с местными органами государственного санитарного надзора.

- запрещение без специального заключения органов государственного санитарного надзора выполнение работ по мелиорации и гидротехническому строительству, а также строительству полей фильтрации во всех случаях, когда это может послужить источником загрязнения водоносного горизонта, используемого или намечаемого к использованию для хозяйственно-питьевого водоснабжения;

- тампонирование заброшенных скважин, а также скважин на воду, не пригодных к эксплуатации, включая все геологоразведочные (в т.ч. изыскательские).

#### **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 Покровского 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 Покровского сельского поселения в настоящее время утилизируются частично на свалке расположенной в районе д. Аксеново (Волжское СП), частично на свалке расположенной в районе п. Песочное. 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 отдельного 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).

- всем природопользователям заключать договора на вывоз и захоронение отходов с организациями, имеющими лицензию на деятельность по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению опасных отходов;

- исключить из практики обращения отходов их сжигание.

#### **7.4.5. Состояние и охрана воздушного бассейна.**

Наиболее характерными загрязняющими веществами, поступающими в атмосферу для Покровского 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 Покровское 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. В сельском поселении нет крупных источников загрязнения воздушного бассейна. Отсутствие статистических данных по Покровскому сельскому поселению не позволяет произвести более глубокий анализ состояния воздушного бассейна.

Одним из направлений в работе по сохранению чистоты воздушного бассейна Покровского сельского поселения может быть организация работы по проведению инвентаризации источников загрязнения воздуха и оформления проектов ПДВ. Проведение данной работы осуществляется юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями за счет собственных средств.

Рекомендуется также выполнение следующих мероприятий:

- выявление предприятий для которых необходима разработка проектов СЗЗ, в особенности в границах нормативной СЗЗ которых находится жилая зона;
- 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 Покровского СП в местной системе координат (СК-76) – 25 662,40 га; периметр – 100 км;
- Население: существующее – 4 031 чел.; на расчетный срок (2026 г.) – 3 400 чел.; на 1-ю очередь (2014 г.) – 3 800 чел.;
- Количество сельских населенных пунктов – 86 (сохраняется на перспективу);
- Плотность сельского населения: существующая – 15,7 чел./кв.км, перспективная – 13,2 чел/кв.км;
- Средняя численность населения СНП: существующая – 47 чел., перспективная – 40 чел.;
- Жилой фонд:  
существующий – 105,2 тыс.кв.м;  
в том числе аварийный и ветхий (под снос) – 3,76 тыс.кв.м;  
прогнозируемый на 1-ю очередь – 113960 кв.м;

на расчетный срок – 124 000 кв.м.

Жилищная обеспеченность:

существующая – 26,1 кв.м/чел.

на 1-ю очередь – 30,7 кв.м/чел.

на расчетный срок – 50,0 кв.м/чел.

- Прогноз средней численности населения СНП на расчетный срок – 44,7 жителей.

### Сводный баланс земель при градостроительном зонировании территории Покровского 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:	8708,94 / 33,9	4321,76 / 16,8	-4387,18
1.1.	Сельскохозяйственные угодья	5164,48 / 20,1	3807,00 / 14,8	-1357,48
1.2.	Сельскохозяйственные производственные предприятия	141,81 / 0,6	125,3 / 0,5	-16,51
1.3.	Коллективное садоводство (огородничество)	337,48 / 1,3	389,46 / 1,5	+ 51,98
1.4.	Прочие угодья (леса и др.)	3065,17 / 11,9	-	-3065,17
2.	Земли населенных пунктов	1 566,00 / 6,1	2 694,58 / 10,5	+1128,58
3.	Земли производственных предприятий	45,52 / 0,2	386,65 / 1,5	+341,13
4.	Земли инженерно-транспортной инфраструктуры	237,57 / 0,9	290,74 / 1,1	+53,17
5.	Земли лесного фонда	12 220,71 / 47,6	14783,6 / 57,6	+2562,89
6.	Земли специального назначения	170,83 / 0,7	188,7 / 0,7	+17,87
7.	Земли рекреационного назначения	105,97 / 0,4	608,26 / 2,4	+502,29
8.	Земли запаса	566,03 / 2,2	501,5 / 2,0	-64,53
9.	Земли фонда перераспределения	2040,83 / 8,0	1886,61 / 7,4	-154,22
	Общая площадь (в границах СП)	25 662,40/100,0	25 662,40/100,0	

## **9. Генеральный план как основа реализации инвестиционных проектов.**

Создание благоприятного инвестиционного климата – одна из основных задач администрации Рыбинского муниципального района и администрации Покровского 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».

## **10. 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 «Покровское сельское поселение» Рыбинского МР Ярославской области (2006 г.);
  - Паспорт безопасности территории Покровского 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 Покровского 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 Покровского 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»).