

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  
Судоверфского сельского поселения  
от \_\_\_\_\_ 2009 г. № \_\_\_\_\_

**СУДОВЕРФСКОЕ**  
**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 .....	4
<b>ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА.</b>	
<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:</b>	
1. Анализ существующего состояния территории. Проблемы и направления её комплексного развития .....	7
1.1. Общие сведения .....	7
1.2. Градостроительная ситуация .....	7
1.2.1. Ярославская область .....	7
1.2.2. Рыбинский муниципальный район .....	8
1.3. Краткая характеристика природных условий .....	8
1.4. Землеустройство .....	10
1.5. Социально-экономическое состояние территории .....	10
1.5.1. Население (демографическая ситуация). Анализ динамики и тенденции .....	10
1.5.2. Производство .....	12
1.5.3. Транспортная инфраструктура .....	12
1.5.4. Инженерная инфраструктура .....	13
1.5.5. Социальное обслуживание населения .....	13
1.5.6. Система особо охраняемых территорий и объектов .....	14
1.6. Современная архитектурно-планировочная организация территории. Расселение и система населенных мест .....	15
2. Обоснование вариантов решения задач (концепция) территориального планирования .....	17
2.1. Население и территориальное развитие .....	29
2.2. Экономическая основа устойчивого развития .....	19
2.3. Экологическая безопасность .....	20
2.4. Жилищное строительство и жилищная обеспеченность .....	20
2.5. Система учреждений обслуживания населения .....	21
3. Перечень мероприятий по территориальному планированию .....	22
4. Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации.....	23
4.1. Этапы реализации .....	23
5. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Требования пожарной безопасности..	23
5.1. Требования пожарной безопасности .....	24

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

Схема 1..... Лист 1

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ. Судоверфское 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 Судоверфского сельского поселения .....</b>	<b>25</b>
<b>7.</b>	<b>Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения.....</b>	<b>26</b>
<b>7.1.</b>	<b>Принципы территориального планирования.....</b>	<b>26</b>
7.1.1.	Зоны сельскохозяйственного использования .....	27
7.1.2.	Жилые зоны (сельские населенные пункты) .....	27
7.1.3.	Общественно-деловые зоны .....	28
7.1.4.	Производственно-коммунальные зоны .....	28
7.1.5.	Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры .....	28
7.1.6.	Зоны объектов специального назначения .....	29
7.1.7.	Зоны особо охраняемых территорий и объектов .....	29
7.1.7.1.	Земли (объекты) историко-культурного назначения .....	29
7.1.7.2.	Земли особо охраняемых природных территорий .....	29
7.1.7.3.	Земли рекреационного назначения .....	29
7.1.8.	Земли природоохранного назначения .....	30
7.1.9.	Принципы градостроительного зонирования СНП Свингино, Судоверфь, Юбилейный (численность населения-более 100 чел.).....	30
<b>7.2.</b>	<b>Социальное обслуживание населения .....</b>	<b>31</b>
<b>7.3.</b>	<b>Развитие объектов и сетей инженерно-технического обеспечения .....</b>	<b>32</b>
7.3.1.	Электроснабжение .....	32
7.3.2.	Водоснабжение и водоотведение .....	32
7.3.3.	Газоснабжение .....	33
7.3.4.	Теплоснабжение .....	33
7.3.5.	Связь .....	33
<b>7.4.</b>	<b>Основные планировочные ограничения .....</b>	<b>34</b>
7.4.1.	Охрана окружающей среды .....	34
7.4.2.	Охрана объектов историко-культурного наследия .....	36
7.4.3.	Охрана водных ресурсов.....	36
7.4.4.	Охрана почв от загрязнения отходами производства и потребления.....	37
7.4.5.	Состояние и охрана воздушного бассейна.....	37
<b>8.</b>	<b>Основные технико-экономические показатели .....</b>	<b>38</b>
<b>9.</b>	<b>Генеральный план как основа реализации инвестиционных проектов.</b>	<b>40</b>
<b>10.</b>	<b>Основные источники информации .....</b>	<b>41</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 Судверфского 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 состоит 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 Судверфского 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) Свингино, Судверфь и Юбилейный, 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 Судверфского 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 состав земель населенных пунктов могут входить следующие территориальные зоны, для которых устанавливаются градостроительные регламенты: жилые; общественно-деловые; производственные; инженерных и транспортных инфраструктур; рекреационные; сельскохозяйственного использования; специального назначения; военных объектов; иные территориальные зоны.

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

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

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

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

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

Одновременно, проведенный в «Схеме» прогнозный расчет по сельской местности Ярославской области и Рыбинскому МР выявил специфическую тенденцию повышения средних показателей жилой обеспеченности,

обусловленную соотношением темпов сокращения численности сельского населения, темпов выбытия аварийного (ветхого) жилого фонда и потребностью в новом жилищном строительстве.

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

В результате как естественной убыли населения в сельских поселениях, а также освоения под жилищное строительство новых перспективных территорий, в сельских населенных пунктах появляется возможность значительно увеличить количество свободного жилого фонда, который может использоваться под различные цели: второе жилье для горожан (дачное), сдача в аренду, а также продажа 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**

Судоверфское 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 96,315 кв.км или 9 631,50 га (в местной СК-76), периметр – 78 км.

На севере, северо-востоке и востоке граничит с акваторией реки Волга (Рыбинское и Горьковское водохранилище) и с территорией города Рыбинск; на юго-востоке и юге – с территорией Покровского и Тихменевского сельских поселений Рыбинского МР; на западе – с территорией Глебовского СП и с акваторией Рыбинского водохранилища.

В состав Судоверфского СП входят 62 сельских населенных пункта.

Административным центром поселения является СНП Судоверфь.

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

- Судоверфский сельский округ (центр – СНП Судоверфь);
- Макаровский сельский округ (центр – СНП Юбилейный).

Численность населения Судоверфского СП (на 2008 год) составляет 4 026 человек (зарегистрированных по месту жительства).

### **1.2. Градостроительная ситуация 1.2.1. Ярославская область**

Территория Судоверфского СП расположена в центральной части территории Рыбинского МР.

Особенностью территории является то, что она частично граничит с акваторией реки Волга в верхнем бьефе Рыбинского гидроузла (Рыбинское водохранилище) и частично – в нижнем бьефе гидроузла (Горьковское водохранилище).

В южной части СП по его территории проходит железная дорога (однопутная, неэлектрифицированная) сообщением Ярославль – Рыбинск – Бологое – Санкт-Петербург.

Через центр поселения с северо-запада на юго-восток проходит автодорога сообщением Рыбинск – Глебово (с существующими автодорожными подъездами к СНП Погорелка и Тихменево).

Расстояние от центра поселения СНП Судоверфь до центра Ярославской области города Ярославль – 102 км, до центра Рыбинского МР города Рыбинск – 14 км (считая до железнодорожной станции Рыбинск), до центра Макаровского сельского округа СНП Юбилейный – 10,8 км.

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

Еще одной особенностью месторасположения Судоверфского СП на территории Рыбинского МР (кроме береговой границы с акваторией Рыбинского и Горьковского водохранилищ) является то, что на протяжении почти 12,0 км граница СП (на северо-восток) соприкасается с границей городского округа – города Рыбинск.

Таким образом, территория Судоверфского СП, его центр – СНП Судоверфь, СНП Свингино, Юбилейный и большинство СНП на территории поселения хорошо связаны автомобильным сообщением с центром Рыбинского МР – городом Рыбинск и между собой по системе существующих автодорог.

В северной части СП проходит однопутная железнодорожная ветка на каскад гидросооружений Рыбинской ГЭС и в СНП Каменники.

На территории СП существуют две АЗС.

Ближайший речной порт на реке Волга находится в городе Рыбинск.

Пристаней местного речного сообщения нет.

На железной дороге – два остановочных пункта (платформы «Почесновики» и «Юринский»)

По территории поселения проходят линии электропередач напряжением 220 и 110 кВ. В п. Судоверфь расположена распределительная электроподстанция ПС-110 кВ «Судоверфь». Также по территории поселения проходят межпоселковые газопроводы Рыбинск – п. Судоверфь, и Рыбинск – п. Юбилейный.

На территории Судоверфского СП находится ряд объектов специального назначения: две территории министерства обороны, полигон промышленных отходов НПО «Сатурн» (район СНП Глушицы), а также территория предусмотренная в перспективе под биозахоронения (птичий грипп), в районе СНП Большое Паленово. На территории поселения имеется один выявленный объект культурного наследия - церковь Александра Невского (1913 – 1918 гг.) в СНП Макарово (с действующим приходом). Особо охраняемых природных территорий нет.

В СНП Глушицы, Макарово и Стерлядево расположены сельские кладбища. К потенциально опасным объектам с риском возникновения ЧС техногенного характера относятся каскад гидросооружений Рыбинской ГЭС и ОАО «РСВ» в СНП Судоверфь (пожароопасный объект).

### **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°С и абсолютным минимумом -48°С. Пять месяцев в году (I, II, III, XI, XII) имеют средние температуры ниже 0°С.

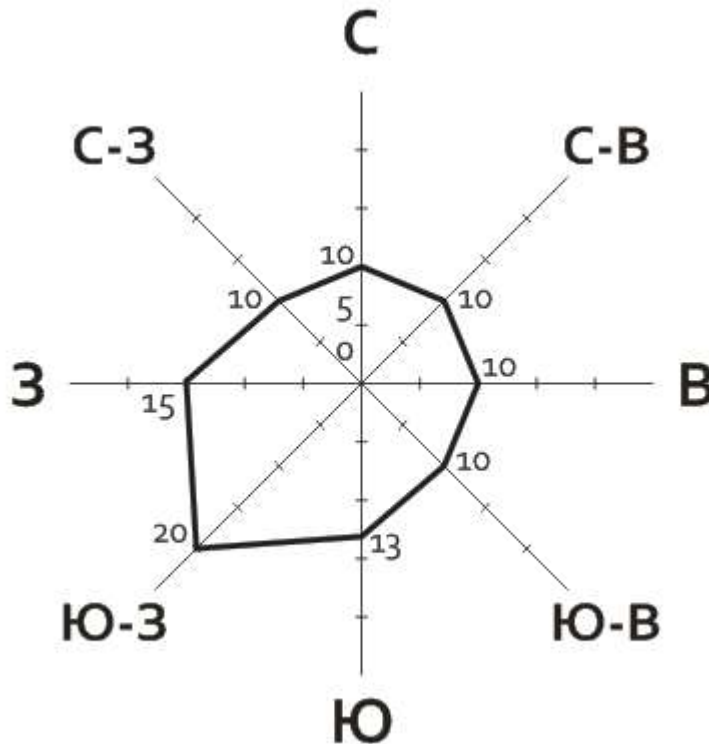
Годовая сумма осадков 550 мм, причем 70% - в теплую половину года. Наибольшее количество осадков приходится на август – 70 мм, наименьшее – на февраль – 33 мм.



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 см.

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

### Роза ветров на территории Судоверфского СП



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

Относительная влажность на территории – 82%.

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

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

Сочетание рельефа предполагает различный механический состав почв: от песчаного в прибрежных зонах Волги до глинистого и тяжелосуглинистого на основной территории. Развиты переувлажненные почвы полуболотного типа.

Судоверфское СП расположено в лесной зоне и относится к С-З 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 богата лекарственными растениями.

Гидрографическая сеть представлена акваторией Рыбинского водохранилища, рекой Волгой (Горьковское водохранилище), малыми реками Горьмонка и Черная.

Береговая линия вдоль границ Судоверфского СП с акваторией Рыбинского водохранилища и рекой Волгой составляет почти 12 км. Река Волга в нижнем бьефе Рыбинского водохранилища (ниже каскада гидросооружений Рыбинской ГЭС) 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 (наводнения) при половодьях, дождевых паводках, заторах отмечаются как особо опасные (высокие) в Рыбинском водохранилище на отметках 102,3 м, в Волге (Горьковское водохранилище, г. Рыбинск) - 90,0 м.

#### 1.4. Землеустройство

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

NN пп	Категория земель (наименование зон)	Площадь (га)	%
1	2	3	4
1.	Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе:	5 262,26	54,6
1.1.	Сельскохозяйственные угодья	3 079,00	32,0
1.2.	Сельскохозяйственные производственные предприятия	40,38	0,4
1.3.	Коллективное садоводство (огородничество)	332,6	3,5
1.4.	Прочие угодья (леса, водные объекты и др.)	1 812,94	18,7
2.	Земли населенных пунктов	1 185,00	12,3
3.	Земли производственных предприятий	27,22	0,3
4.	Земли инженерно-транспортной инфраструктуры	266,60	2,8
5.	Земли лесного фонда	2 703,79	28,1
6.	Земли специального назначения	55,22	0,6
7.	Земли запаса	128,75	1,3
	Общая площадь (в границах СП)	9 631,50	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	Расчетный
---------------------------	---------	-----------	-----------

		2014 г.	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

Как видно из приведенной таблицы, убыль сельского населения по области прогнозируется на 1 очередь на 15,0%, на расчетный срок – на 31,6%, по Рыбинскому МР соответственно на 13,6% и на 30,0%.

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

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

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

Существующее население по Судоверфскому СП (зарегистрированных по месту жительства) на 01.01.2008 составляет 4 026 чел., проживающих в 62 сельских населенных пунктах.

Численность трудоспособного населения составляет около 1 990 человек, численность пенсионеров – 1 266 человек, население младше трудоспособного возраста, таким образом, - 771 человек.

Численность занятых в общественном производстве от трудоспособного населения составляет: в сфере производства – около 530 человек, в сфере обслуживания – 160 чел. Таким образом, можно предположить, что около 1 300 чел. (65,3%) от числа трудоспособного населения трудятся вне территории Судоверфского СП (преимущественно в городе Рыбинск) и связаны с системными миграциями с производственными целями.

На 01.01.1993 население Макаровского сельсовета Рыбинского района составляло 4 786 чел., т.е. за 15 лет убыль населения составила 760 чел., или 50 чел./год.

За 2007 год естественный прирост населения продолжает оставаться отрицательным и составляет 13 человек, т.е. ежегодная тенденция убыли населения в последние годы снизилась.

По прогнозу «Схемы...» население Судоверфского СП составит на первую очередь (2014 г.) 3 480 чел., на расчетный срок (2026 г.) – 2 820 чел. Исходя из фактических показателей анализа естественного прироста, население составит на первую очередь около 3 780 чел., на расчетный срок – 3 370 чел.

## 1.5.2. Производство

На территории Судоверфского СП расположены следующие производственные предприятия (включая сельскохозяйственное производство):

- ОАО «РСВ» (судостроение и судоремонт), СНП Судоверфь;
- Ремонт сельхозтехники, СНП Юбилейный;
- Переработка и хранение сельхозпродукции (овощи, картофель), СНП Юбилейный;
- Фермы КРС в СНП: Дятлово, Копосово;
- Деревообработка, СНП Свингино;
- Пищевое производство, СНП Макарово.

### 1.5.3. Транспортная инфраструктура

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

Протяженность автодорог по территории Судоверфского СП составляет 92,5 км; из общей протяженности автодорог – с твердым покрытием – около 36,0 км (39,0%).

Основная группировка СНП сложилась вдоль автодорог Рыбинск – Судоверфь – Свингино, Рыбинск – Глебово – Погорелка и в районе железной дороги Ярославль – Рыбинск - Бологое (всего 44 СНП из 62).

Около 40 СНП не обеспечены на территории СП подъездными автодорогами с твердым покрытием (64,5%).

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

- Рыбинск – Переборы – Судоверфь – Свингино (4 категория);
- Рыбинск – Глебово (Карелино - Тихменево) – Ларионово (4а категория);
- Макарово – Малинники (5 категория);
- Копосово – Дятлово (5 категория);
- Кошелево – Малое Андрейково – Завражье (5 категория).

На территории СП расположены две авто заправочные станции в п. Юбилейный и д. Пригородная.

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

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

На железнодорожной линии Ярославль – Рыбинск – Бологое (участок Рыбинск - Тихменево) существуют две железнодорожные остановочные платформы для пригородных поездов в районе д. Почесновики и д. Юрино.

На железнодорожной ветке Рыбинск – Каменники пассажирского (пригородного) сообщения нет.

Пристаней местного водного сообщения на территории СП нет.

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

Электроснабжение.

По территории поселения проходят магистральные ЛЭП-220, ЛЭП-110. Распределительная подстанция ПС-110 кВ «Судоверфь» расположена в СНП Судоверфь. Электроснабжением обеспечены все населенные пункты сельского поселения по распределительной сети ЛЭП – 10 кВ, и ЛЭП – 0,38 кВ.

Водоснабжение и водоотведение.

В СНП Судоверфь существуют водозаборные сооружения из р. Волга (Рыбинское водохранилище) и канализационные очистные сооружения. В СНП Свингино водозабор осуществляется из подземных источников (артскважины) и водоотвод на локальные канализационные очистные сооружения.

Водоснабжение территории и объектов СНП Юбилейный осуществляется от сетей г. Рыбинска с водоотведением стоков на городские канализационные очистные сооружения.

Газоснабжение.

В настоящее время природным газом (по системе межпоселковых газопроводов) обеспечены СНП Судоверфь и Юбилейный; жители остальных сельских населенных пунктов пользуются преимущественно сжиженным газом.

Теплоснабжение.

Существующие отопительные котельные расположены в п. Судоверфь (в том числе на производственной территории ОАО «Рыбинская судостроительная верфь»), в п. Свингино.

Связь.

На территории поселения расположена одна вышка сотовой связи в районе д. Шушково.

Почтовое отделение связи имеется в СНП Судоверфь.

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

Основные административно-управленческие, общественно-деловые и коммерческие объекты сосредоточены в населенных пунктах Судоверфь и Юбилейный, в том числе в п. Судоверфь расположена администрация Судоверфского СП.

Культурно-просветительные и культурно-развлекательные объекты (дома культуры) расположены в СНП Свингино, Судоверфь, Юбилейный.

Объектов организованного отдыха и туризма на территории СП нет.

Объекты сервиса: торговля, общественное питание, бытовое обслуживание – расположены в СНП Макарово, Свингино, Судоверфь, Юбилейный.

Из объектов образования на территории поселения расположены две школы: в п. Судоверфь и п. Юбилейный. В этих же населенных пунктах находятся и детские дошкольные учреждения.

При школах размещены открытые спортивные площадки.

Объекты здравоохранения, в том числе аптеки расположены в СНП Свингино, Судоверфь, Юбилейный.

В СНП Макарово расположен действующий приход РПЦ при храме Александра Невского.

На территории поселения находятся три сельских кладбища: в д. Глушицы, д. Макарово и д. Стерлядево. В д. Глушицы и д. Макарово генеральным планом предусматривается их перспективное расширение.

С учетом группировки населения в сельских агломерациях с центрами в СНП Судоверфь и Юбилейный, - радиусы обслуживания и расчетная потребность в учреждениях обслуживания населения в основном удовлетворяет нормативам.

Имеется потребность в строительстве школы и дома культуры в п. Юбилейный с учетом перспективного роста территории под жилищное строительство, а также перспективное развитие учреждений торговли, здравоохранения и отделения связи при освоении новых территорий под жилищное строительство в районе СНП Макарово и Стерлядево.

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

Особо охраняемых природных территорий (ООПТ) на территории Судоверфского СП нет.

Из выявленных объектов культурного наследия на территории поселения находится церковь Александра Невского (1913 – 1918 гг.) в СНП Макарово.

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

Исторически система расселения на территории Судоверфского сельского поселения складывалась вдоль русла реки Волги (до создания акватории Рыбинского водохранилища) и вдоль транспортного пути на СНП Глебово - Погорелку.

В настоящее время на территории сельского поселения объективно отмечается группировка двух расселенческих структур – сельских агломераций с центрами в СНП Судоверфь и Юбилейный. В этих агломерациях сосредоточено до 30 населенных пунктов сельского поселения и проживает абсолютное большинство жителей.

По состоянию на 01.01.2008 на территории Судоверфского СП расположены 62 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
9	СНП без постоянного населения (9)	0
1.6	Коржавино	-
2.21	Большое Паленово	-
2.26	Гаврилково	-
2.37	Кошелево	-
2.38	Крохино	-

2.43	Малое Паленово	-
2.50	Пруды	-
2.58	Шипулино	-
2.60	Шушково	-
23	СНП с населением от 1 до 5 жителей (23 / 68 чел.)	68
1.3	Большой Дор	5
1.7	Малый Дор	2
2.12	Александровка	2
2.13	Андроново	3
2.15	Артюшино	3
2.17	Банино	1
2.18	Башарово	5
2.23	Васькино	2
2.24	Волково	2
2.25	Ворыгино	2
2.27	Глушицы	2
2.28	Гришкино	3
2.29	Дятлово	4
2.32	Ильино	4
2.33	Каботово	4
2.36	Коркино	2
2.42	Малое Андрейково	2
2.45	Нефедово	1
2.47	Починок	3
2.51	Рябухино	4
2.54	Спешино	5
2.56	Харинская	3
2.61	Юрино	4
25	СНП с населением от 6 до 50 жителей (25 / 334 чел.)	334

1.2	Балобаново	25
1.4	Диково	10
1.5	Залужье	19
1.8	Новый поселок	20
1.10	Якушево	11
2.14	Ануфриево	9
2.16	Архарово	9
2.19	Болтинское	6
2.22	Бурково	15
2.31	Израили	10
2.34	Колосово	6
2.35	Копосово	14
2.39	Куклино	9
2.40	Макарово	34
2.41	Малинники	15
2.44	Мешково	9
2.46	Почесновики	11
2.48	Пригорки	22
2.49	Пригородная	15
2.52	Савино	8
2.53	Скорода	6
2.55	Стерлядево	8
2.57	Харитоново	26
2.59	Шишкино	7
2.62	разъезд Юрьинский	13
2	СНП с населением от 51 до 200 жителей (2 / 282 чел.)	282
2.20	Большое Андрейково	161
2.30	Завражье	121
1	СНП с населением от 201 до 500 жителей (1 / 396 чел.)	396
1.9	Свингино	396
2	СНП с населением более 500 жителей (2 / 2 946 чел.)	2 946
1.1	Судоверфь	2 268
2.11	Юбилейный	678
Всего: 62 населенных пункта;		4 026 чел.

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

NN пп	Наименование показателей	Территория		
		Ярославская обл.	Рыбинский МР	Судоверфское СП
1	2	3	4	5
1.	Территория, кв.км	36 177	3 129	96, 315
2.	Население (всего), чел.	1 338 700	30 200	4 026
2.1.	в т.ч. сельское население	250 100	27 300	4 026
3.	Плотность населения			



	(всего),	36,8	9,6	41,8
4.	чел./кв.км	80	10	1
5.	Количество СП			
	Средняя численность	3 126	2 730	4 026
6.	населения в СП, чел.	6 026	595	62
7.	Количество СНП			
	Средняя численность	42	46	65
8.	населения СНП, чел.	75	60	62
	СНП на территории СП			

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

## 2. Обоснование вариантов решения задач (концепция) территориального планирования

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

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

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

Если развитие территории Рыбинского МР и города Рыбинск, как центра расселения межрайонного уровня определены «Схемой» по варианту инновационного (целевого) развития, то развитие территории Судоверфского СП по особенностям социально-экономической инфраструктуры, агропромышленного комплекса, пространственно-ландшафтной инфраструктуры и системы расселения можно рассматривать в определенный период реализации Генерального плана по варианту с постепенным переходом от инерционного к модернизационному типу развития на 1-ю очередь (2014 г.) и далее, на расчетный срок (2026 г.), - к инновационному типу развития.

**Инерционный (или традиционный) тип развития территории предполагает:**

- Замедление экономического развития: падение объема инвестиций, рост износа основных фондов, сохранение существующего уровня достигнутого развития только в городах Ярославле и Рыбинске, сильная диспропорция в развитии других округов и поселений;
- Сохранение потенциала основных компонентов природопромышленной среды преимущественно за счет земель лесного и водного фонда;
- Территориальная диспропорция в социально-экономическом развитии:

преимущественном развитии Ярославско – Рыбинской агломерации и увеличении доли отсталых и депрессивных районов;

Нарастание негативных тенденций в социальной сфере: уменьшение количества и ухудшение качественного состава населения, усиление миграционных потоков, значительное количество (до 40%) исчезающих сельских населенных пунктов.

**Модернизационный** тип развития территории характеризуется:

- Сохранением потенциала сложившейся на территории поселения экономической (прежде всего - агроэкономической) базы с диверсификацией традиционных функционально-технологических звеньев путем «наращивания» новых небольших производств по доработке (переработке) продукции (прежде всего сельскохозяйственного производства) по заказам конкретных потребителей;

Сохранением и развитием природопространственного 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 освоения территории поселения: создание новых жилых зон и 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 взаимодействия 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 Судоверфского СП в существующих административных границах составляет 9 631,50 га и сохраняется на расчетный срок без изменений.

Существующее население проживает в 53 СНП (без учета 9 СНП где постоянные жители отсутствуют) и составляет 4 026 человек.

### Иновационное развитие

Исходя из сложившейся демографии и анализа материалов «Схемы территориального планирования Ярославской области» численность населения прогнозируется на 1-ю очередь (2014 г.) в 3 780 чел. и на расчетный срок (2026 г.) в 3 370 чел.

Предполагается сохранение в перспективе большинства СНП (53 из 62 / 85,5%), имеющих в настоящее время постоянное население. Сохранение 9 СНП, где отсутствует постоянное население, подлежит индивидуальной оценке.

Большинство СНП (около 30 / 48,4%) организовывается в две сельских расселенческих агломерации с центрами обслуживания местного уровня в СНП Судоверфь и Юбилейный.

### Инерционное развитие

Численность населения прогнозируется на 1-ю очередь в 3 480 чел. и на расчетный срок в 2 820 чел. постоянно проживающих жителей.

Большинство из 32 населенных пунктов без постоянного населения или где в настоящее время проживает от 1 до 5 чел. остаются в перспективе под сомнением к существованию и их сохранение должно оцениваться индивидуально, в том числе при разработке «Схемы территориального планирования Рыбинского муниципального района».

В основе «Градостроительной концепции территориального планирования Судоверфского СП» с переходом к варианту **инновационного** развития (2014-2026г.г.), лежит изменение статуса земель и значительное увеличение категории земель сельских населенных пунктов с выделением новых зон индивидуальной малоэтажной смешанной застройки и агроселитебных зон с организацией в них совместного проживания и ведения сельского хозяйства по фермерскому типу.

Земли населенных пунктов Судоверфского СП предполагается увеличить с 1185,00 га до 2838,0 га (в 2,4 раза). При этом площадь новых жилых зон для индивидуальной малоэтажной смешанной застройки составит, ориентировочно, 612,0 га и агроселитебных зон – 1041,0 га.

## 2.2. Экономическая основа устойчивого развития

В настоящее время численность трудоспособного населения в Судоверфском СП составляет, как уже отмечалось, 1 990 чел. (50,0% от общей численности). На предприятиях и в организациях, расположенных на территории СП, в сфере

производства занято около 530 чел., в сфере обслуживания – 160 чел. Около 1 300 чел. (65,3% от трудоспособного населения или 32,3% от общей численности населения) трудятся вне территории Судоверфского 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 генеральным планом предусмотрено значительное (около 300 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 Судоверфского СП предусматривается увеличение земель лесного фонда с 2703,79га (28,1%) до 4550,43 га (47,2%), т.е. в 1,7 раза за счет перевода части земельных участков занятых лесными насаждениями относящихся к категории земель сельхозназначения в категорию земель лесного фонда.

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 Судоверфского сельского поселения составляет ориентировочно 105,0 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 4,0 тыс.кв.м. Степень износа жилого фонда – 45%.

Концепцией территориального планирования при обосновании основных проектных предложений по жилищному строительству при варианте **инновационного** развития территории Судоверфского 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 3780 человек, на расчетный срок – 3370 человек;

- во-вторых, с учетом увеличения земель населенных пунктов и развития новых жилых и агроселитебных зон.

В первом случае новое строительство на расчетный срок составит 33,0 тыс.кв.м, снос аварийного и ветхого жилого фонда – 4,0 тыс.кв.м; прирост жилого фонда – 29,0 тыс.кв.м.

Численность сельского населения по Судоверфскому СП спрогнозирована Генпланом, на 1 очередь при переходе к модернизационному типу развития территории в 3 780 – 3 480 чел. и в 3 370 – 2 820 чел. на расчетный срок.

Во втором случае, на новых территориях в измененных (увеличенных на 1653 га) границах СНП прогнозируется на расчетный срок размещение до 150000 кв.м нового жилого фонда, в том числе в новых жилых зонах для индивидуальной малоэтажной смешанной застройки (612 га) – ориентировочно около 100000 кв.м и в новых агроселитебных зонах(1041 га) – около 50000 кв.м нового жилья.

Теоретически в новых жилых зонах для индивидуальной застройки при обеспеченности на расчетный срок в 50 кв.м/чел. можно разместить ориентировочно около 2000 человек.

В новых агроселитебных зонах около 1000 человек.

Таким образом, теоретически, общий прирост жилого фонда при увеличении земель населенных пунктов может оцениваться на расчетный срок в 150 000 кв. м с возможностью размещения в нем около 3000 человек (при жилой обеспеченности в 50 кв.м/чел). С учетом планируемой численности местного населения в 3370 жителей (при инновационном типе развития), общее количество жителей к 2026 году может составить 6370 человек.

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 Судоверфского СП сложилась и ее можно принять по всем показателям регламентов за основу.

На расчетный срок административные и общественно-деловые объекты планируются Генпланом только в зоне перспективного производственного строительства (район СНП Завражье – Пригородная).

С учетом развития новых территорий под жилищное строительство в СНП Юбилейный необходимо строительство объектов сервисного обслуживания населения.

На вновь осваиваемых селитебных территориях в районе СНП Макарово – Стерлядево необходимо разместить новые объекты торговли, здравоохранения, почтовое отделение и отделение банка.

Новая газозаправочная станция планируется в д. Пригородная в непосредственной близости с существующей АЗС. СНП

В СНП Макарово и Глушицы планируется перспективное развитие территории существующих сельских кладбищ.

Исходя из вышеизложенного, **Концепция** Генплана ориентируется в перспективном развитии территории Судоверфского СП на вариант **инновационного** развития.

### 3. Перечень мероприятий по территориальному планированию

К основным мероприятиям по территориальному планированию Судоверфского 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
- Развитие транспортной инфраструктуры на территории СП, в том числе и объектов внешнего транспорта (автомобильного и железнодорожного) и сервисного обслуживания автотранспорта; перспектива прокладки второй колеи в том числе на участке железнодорожной дороги Рыбинск – Сонково с электрификацией дороги и совершенствованием системы пригородного электрифицированного железнодорожного транспорта.;
- Развитие и реконструкция объектов и сетей инженерно-технической инфраструктуры, комплексное решение вопросов газоснабжения сельских населенных пунктов;
- Развитие до 278 га производственных территорий с комплексным решением вопросов инженерно-транспортных коммуникаций (в том числе железнодорожного транспорта) для создания новых рабочих мест и возможного перспективного выноса части промпредприятий (III – V категории санитарной вредности) с территории г. Рыбинска
- 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.

##### **4.1. Этапы реализации**

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

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

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

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

К основным факторам риска возникновения ЧС техногенного характера на территории Судовой С/П относятся:

- Угличская ГЭС: при ЧС на гидросооружениях отметка опасного подтопления р. Волга и Рыбинского водохранилища устанавливается – 103,0 м по Балтийской системе высот (БСК);
- Рыбинская ГЭС: при ЧС на гидросооружениях отметка опасного подтопления устанавливается – 89 м(БСК), отметка катастрофического подтопления – 96 м (БСК);
- Железная дорога «Ярославль – Рыбинск – Бологое» (охранная зона – 100 м): разливы нефтепродуктов и химически опасных веществ, аварии на транспорте;
- Автомобильные дороги «Рыбинск – Судовой С/П – Свингино» и «Рыбинск – Глебово – Погорелка» (охранная зона 50 м): разливы нефтепродуктов и химически опасных веществ, аварии на транспорте;
- АЗС (охранная зона 100 м): взрывопожароопасные объекты, разлив нефтепродуктов на рельеф;
- Межпоселковые газопроводы (охранная зона до 20 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 (охранная зона 50 – 100 м): взрывопожароопасные объекты, аварийные остановки, перебои в теплоснабжении объектов;
- Биологически опасные объекты (биозахоронения; охранные зоны 500 м):

- эпизоотии, эпидемии, эпифитотии;
- Склады ГСМ на производственных и сельхозпроизводственных территориях (защитная зона 100 м): взрывопожароопасные объекты, розлив нефтепродуктов на рельеф;
- Пожары в жилом секторе;

Факторы риска возникновения ЧС природного характера:

- Паводковые подтопления в прибрежной зоне Рыбинского водохранилища (высокий уровень воды (наводнения) при половодьях, дождевых паводках, заторах – 102,3 м); в пойме реки Волги (90 м);
- Лесные пожары и весенние палы;
- Ураганы, смерчи, град.

### **5.1. Требования пожарной безопасности**

Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности должны учитывать:

- На территории Судоверфского СП размещается один потенциально пожароопасный объект в СНП Судоверфь – ОАО «Рыбинская судостроительная верфь», который охраняется объектовым подразделением ПЧ-16 (г. Рыбинск, жилой район «Переборы»);
- Размещение пожаровзрывоопасных объектов на территории поселения предусматривается, как правило, за границами населенных пунктов или с учетом воздействия опасных факторов пожара на соседние объекты. Комплексов сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей на территории Судоверфского 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 Судоверфского 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) перспективное размещение пожарных депо на территории СП не планируется; обслуживание объектов предусматривается объектовыми подразделениями ГСП, расположенными на территории г. Рыбинска.



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

### **6. Цели и задачи территориального планирования Судоверфского 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 Судоверфского 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 (1 очередь) и инновационного (расчетный срок) 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:

- **Расчетный срок реализации** – 2026 год;
- **Первая очередь реализации** – 2014 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 Судовойфского 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 Судовойфского СП выделены следующие территориально-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;

**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;

ЗО - зоны защитного озеленения.

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

№ пп	Категория земель (наименование зон)	Площадь га	%
1	2	3	4
1.	Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе:	1619,54	16,80
1.1.	Сельскохозяйственные и прочие угодья	1256,94	13,0
1.2.	Сельскохозяйственные производственные предприятия	30,0	0,3
1.3.	Коллективное садоводство (огородничество)	332,6	3,5
2.	Земли населенных пунктов, в том числе:	2838,15	29,5
2.1.	Жилые зоны	1797,15	18,7
2.2.	Зоны сельскохозяйственного использования	1041,0	10,8
3.	Земли производственных предприятий	277,88	2,9
4.	Земли инженерно-транспортной инфраструктуры	288,96	3,0
5.	Земли лесного фонда	4547,43	47,2
6.	Земли специального назначения	59,54	0,6
Общая площадь (в границах СП)		9 631,50	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 сельхозиспользования занимают в Судоверфском СП значительные территории. Их площадь при перспективном планировании уменьшается с 5 262,26га до 1619,54 га прежде всего за счет перевода земель сельхозугодий в земли населенных пунктов (в жилые зоны). При этом зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) сокращаются с 3 079,0 га до 1256,94 га.

Земли другого назначения из состава зон сельхозиспользования претерпевают следующие изменения по площади:

- Сельскохозяйственные производственные предприятия (СХ-2), т.е. территории для зданий, строений и сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельхозпродукции сохраняются на площади в 30,0 га или 0,3%;
- Зоны, предназначенные для коллективного садоводства и огородничества (СХ-3) остаются без изменения на площади в 332,6 га или 3,5%;

- Зоны прочих угодий в составе земель сельхозиспользования занятые внутрихозяйственными дорогами, древесно-кустарниковой растительностью и др., как самостоятельная категория исчезают, в основном за счет включения их в категорию земель лесного фонда.

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

Жилые зоны представляют собой земли всех 62 сохраняемых сельских населенных пунктов с Ж-1.1 по Ж-2.62.

Территория жилых зон при перспективном планировании увеличивается с 1 185,0 га до 1797,15 га.

При утверждении генерального плана Судоверфского сельского поселения, планируется одномоментный перевод двух земельных участков 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.	Демаков Г.И.	76:14:01 04 01:0003	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов (индивидуальное жилищное строительство)	5000
2.	Демченко С.В.	76:14:01 04 01:0037	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов (индивидуальное жилищное строительство)	25000
Итого:					30000

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

### 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 Свингино, Судоверфь и Юбилейный.

#### **7.1.4. Производственно-коммунальные зоны**

При перспективном территориальном планировании значительно увеличиваются с 27,22 га до 277,88 га (в 10 раз).

К существующим промзонам добавляется комплексная территория в районе СНП Завражье – Пригородная с целью создания как новых производств, так и вывода части промышленных предприятий из черты г. Рыбинска на новые пригородные территории. Эта промзона расположена вдоль автодороги Рыбинск – Судоверфь и имеет хорошие возможности по обеспечению инженерно-транспортной инфраструктурой, в том числе с учетом подхода железнодорожной ветки от линии Рыбинск - Каменники.

Указанные зоны предназначены в перспективе для размещения производственных объектов V-III класса санитарной вредности с организацией санитарно-защитных зон с ориентировочными размерами, соответственно, в 50, 100 и 300 м. Производство в этих зонах целесообразно для организации предприятий промышленности строительных материалов, а также изготовления товаров народного потребления, сборочного характера и др. на основе современных технологий.

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

Указанные зоны увеличиваются с 266,60 га до 288,96 га или на 0,3%. Принципиально в них выделяются зоны автомобильного транспорта (Т-1) и зоны железнодорожного транспорта (Т-2).

Зона Т-1 включает в себя полосы отвода автомобильных дорог всех основных направлений на территории Судоверфского СП с учетом их перспективной реконструкции и строительства новых АЗС.

в зону Т-2 попадает территория существующих и перспективных железных дорог с учетом их реконструкции (модернизации), а также реконструкции путевого хозяйства и нового строительства.

Объекты инженерной инфраструктуры (линейные) - ЛЭП и межпоселковые газопроводы, - специальных зон при территориальном планировании и градостроительном зонировании не требуют и по ним отмечаются в графических материалах только соответствующие зоны планировочных ограничений.

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

В целом зоны специального назначения в перспективе увеличиваются незначительно в основном только за счет планируемого расширения существующих кладбищ (59,54 га).

В зоне кладбищ (С-1) сохраняются территории всех трех сельских кладбищ в населенных пунктах и планируется развитие кладбищ вблизи СНП Макарово и Глушицы.

Зона С-2 включает в себя территорию зарезервированную для возможной организации биозахоронений на случай птичьего гриппа (вблизи СНП Большое Паленово), и территорию существующего (сохраняемого) полигона промходов НПО «Сатурн» в районе СНП Глушицы.

### Зона С-3

На территории Судоверфского СП расположены два режимных объекта МО.

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:

- Объекты культурного наследия (ОО-1);
- Земли (территории) рекреационного назначения (ОО-2) (в границах земель населенных пунктов);
- Земли природоохранного назначения, в том числе: земли лесного фонда (ЛФ).

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

Единственный выявленный объект культурного наследия – церковь Александра Невского (действующие приход и кладбище) расположен в СНП Макарово.

##### **7.1.7.2. Земли особо охраняемых природных территорий**

Особо охраняемых природных территорий (ООПТ) на территории Судоверфского СП нет.

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

Генпланом не планируется выделение данной категории земель в самостоятельную зону. Земли относящиеся к рекреационным предусматриваются в составе земель населенных пунктов. В прибрежной зоне Рыбинского водохранилища южнее СНП Свингино возможно размещение объектов отдыха населения (сезонного и стационарного типа), рекреационно-спортивных и рекреационно-туристических зон (маршрутов).

#### **7.1.8. Земли природоохранного назначения**

К этим землям Генпланом отнесены территории, обеспечивающие средоохранные защитные функции, а именно земли лесного фонда (ЛФ). Земель водного фонда (В) на территории Судоверфского СП нет.

Площадь земель лесного фонда (ЛФ) в составе земель Судоверфского СП составляет в перспективе 4547,43 га или 47,2%.

#### **7.1.9. Принципы градостроительного (территориально-функционального) зонирования СНП Свингино, Судоверфь и Юбилейный (численность населения – более 100 чел.)**

В соответствии с перспективным территориальным планированием Судоверфского СП группировки СНП Судоверфь – Свингино и Юбилейный являются центрами двух основных сельских агломераций на территории поселения и центрами обслуживания местных систем расселения.

СНП Судоверфь является, кроме того, административным центром территории Судоверфского сельского поселения.

Существующие и перспективные показатели (на расчетный срок – 2026 г.) территории СНП составляют:

Наименование показателей	Наименование населенных пунктов		
	Свингино	Судоверфь	Юбилейный
1	2	3	4
Существующая терр. (га)	67,14	83,29	63,12
Перспективная терр. (га)	98,45	83,29	154,38
Увеличение терр. (га / %)	31,31 / 146,6%	-	91,26 / 244,5%
Существующее нас. (чел.)	396	2 756	678
Жилобеспеченность	26,1	26,1	26,1
(кв.м/чел.)	10,3	71,9	17,7
Существ. Жилфонд (тыс.кв.м)	330	2 310	570
Перспективное нас. (чел.)	40,0	40,0	40,0
Жилобеспеченность	13,2	92,4	22,8
(кв.м/чел.)	2,9	20,5	5,1
Перспект. жилфонд (тыс.кв.м)			
Увеличение жилфонда (тыс.кв.м)			

Во всех рассматриваемых СНП при градостроительном зонировании выделяются: общественно-деловая зона (ОД); зона индивидуальной, малоэтажной смешанной и среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-1, Ж-2) с размещением как односемейных домов с участками и блокируемых домов, так и домов квартирного типа не выше 3-х этажей и квартирных жилых домов от 3-х до 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 СНП Судоверфь – Свингино и Юбилейный должны располагать всеми основными учреждениями обслуживания населения, в том числе: административно-управленческими, общественно-деловыми и коммерческими объектами; культурно-просветительными и культурно-развлекательными объектами; объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания; объектами образования и здравоохранения; физкультурно-спортивными сооружениями.

В СНП Юбилейный, с учетом значительного увеличения его территории под жилую застройку, планируется перспективное размещение нового спортивно-досугового комплекса и объектов сервисного обслуживания населения (торговля и др.).

Предполагается Генпланом развитие (реконструкция и модернизация) всех инженерных систем и объектов инженерной инфраструктуры на территориях рассматриваемых СНП с благоустройством соответствующих территорий санитарно-защитных зон.

В перспективе (1-я очередь) планируется подключение объектов СНП Свингино к снабжению природным газом с учетом развития газопровода-отвода «Рыбинск - Судоверфь».

## 7.2. Социальное обслуживание населения

Система учреждений (объектов) социального обслуживания населения складывается в генплане с учетом большинства существующих (сохраняемых, модернизируемых) объектов на территории Судоверфского СП, а также с учетом того, что СНП Судоверфь и Юбилейный развиваются в перспективе как центры сельских агломерационных систем расселения:

- Административно-управленческие, общественно-деловые и коммерческие объекты сохраняются (модернизируются) в СНП Свингино, Судоверфь (в том числе – администрация Судоверфского СП), Юбилейный;
- Культурно-просветительные и культурно-развлекательные объекты сохраняются (модернизируются) в СНП Свингино и Судоверфь; планируется новый культурно-развлекательный комплекс (клуб) с физкультурно-оздоровительными сооружениями в СНП Юбилейный;
- В СНП Макарово сохраняется приход РПЦ при церкви Александра Невского;
- Объекты образования: общеобразовательные школы сохраняются (модернизируются) в СНП Судоверфь и Юбилейный; рекомендуется к перспективному строительству новая школа в СНП Юбилейный (развитие СНП); детские дошкольные учреждения сохраняются в СНП Свингино, Судоверфь, Юбилейный; планируются перспективные детские дошкольные учреждения в СНП Судоверфь и Юбилейный (развитие СНП);
- Объекты здравоохранения, в т.ч. аптеки сохраняются в СНП Судоверфь;
- новый объект здравоохранения рекомендуется с учетом развития рекреационной зоны на прибрежной территории Рыбинского водохранилища, а также при развитии селитебной территории в районе СНП Макарово -
- Стерлядево;
- Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания сохраняются (модернизируются) в СНП Свингино, Судоверфь, Юбилейный, Макарово; новые объекты сервисного обслуживания населения планируются (в т.ч. при освоении новых селитебных территорий) в СНП Юбилейный, Макарово - Стерлядево; остальные населенные пункты обслуживаются
- методом выездной торговли (автолавки);
- Объекты связи (почтовые отделения) сохраняются в СНП Судоверфь; планируется – в СНП Макарово; рекомендуются к открытию новые отделения сберегательного банка в СНП Юбилейный, Судоверфь (развитие СНП);
- В перспективе рекомендуется создание объектов отдыха и туризма в рекреационной зоне вдоль побережья Рыбинского водохранилища (к югу от
- СНП Свингино);
- Физкультурно-спортивные сооружения сохраняются (модернизируются) при общеобразовательных школах в СНП Судоверфь, Юбилейный; рекомендуются новые при развитии СНП Макарово – Стерлядево и Юбилейный, а также с учетом освоения рекреационной зоны на побережье
- Рыбинского водохранилища;
- Объекты ритуального обслуживания (сельские кладбища) сохраняются в СНП
- Глушицы (с развитием), Макарово (с развитием), Стерлядево;



Сохраняются (модернизируются) существующие АЗС в СНП Юбилейный и Пригородная;

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

#### **7.3.1. Электроснабжение**

Сеть магистральных ЛЭП-220, 110, кВ на территории Судовой верфского СП остается без изменения. Новых распределительных электроподстанций не планируется (существующая ПС-110 кВ «Судовой верфь» расположена в СНП Судовой верфь).

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 Судовой верфь осуществляется от существующего (модернизируемого) водозабора из реки Волга с водоотведением канализационных стоков от объектов СНП и с производственной территории ОАО «Рыбинская судостроительная верфь» в существующие (модернизируемые) канализационные очистные сооружения СНП.

От существующих (развиваемых, модернизируемых) артезианских скважин осуществляется водоснабжение СНП Свингино; в этом же СНП существует система локальных канализационных очистных сооружений. Водоснабжение и канализация объектов на территории СНП Юбилейный осуществляется от инженерных сетей (объектов) на территории г. Рыбинска.

Вновь осваиваемые территории селитебного и производственного назначения в районе СНП Макарово – Стерлядево и Завражье – Пригородная предусматривается от инженерной инфраструктуры г. Рыбинска.

В перспективе сооружение артскважин водозабора и локальных очистных сооружений планируется при развитии объектов рекреации и туризма в прибрежной зоне Рыбинского водохранилища.

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 Судовой верфь и Юбилейный.

Планируется обеспечение природным газом СНП Ануфриево, Свингино, Балобаново, Копосово, Завражье и зон нового перспективного жилищного и производственного строительства в районах СНП Макарово – Стерлядево, Юбилейный, Завражье – Пригородная. По пути следования газопровода планируется газификация всех населенных пунктов.

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

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

#### **7.3.4. Теплоснабжение**

Перспективное использование существующих отопительных котельных планируется на территории СНП Свингино, Судоверфь (в том числе производственная территория ОАО «РСВ»).

В перспективе на расчетный срок реализации Генплана (2026 г.) новые отопительные котельные потребуются при развитии жилых зон в районе СНП Макарово – Стерлядево и Юбилейный и новой производственной зоны в районе СНП Завражье – Пригородная, а также при развитии стационарных комплексных объектов отдыха и туризма в рекреационной зоне на побережье Рыбинского водохранилища.

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

#### **7.3.5. Связь**

Дополнительного сооружения объектов (вышки, антенны) сотовой, радиорелейной и спутниковой связи на территории Судоверфского СП не требуется.

Сохраняются отделения почтовой связи в СНП Судоверфь; планируется открытие нового в СНП Юбилейный.

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

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

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

- производственные, коммунальные объекты, животноводческие фермы, подсобные хозяйства и прочие объекты и территории, имеющие санитарно-защитные зоны;
- источники негативных акустических воздействий (железнодорожные магистрали, автодороги, и др.);
- источники негативных воздействий электромагнитных излучений и шума (воздушные линии электропередачи и понижающие подстанции);
- свалка промышленных отходов НПО «Сатурн»;

- несанкционированные свалки и другие нарушенные и загрязненные территории;
- очистные сооружения канализации, отстойники, иловые карты;
- выпуски загрязненных стоков в открытые водоемы и на рельеф;
- кладбища.

Формирование природно-экологического каркаса территории Судоверфского 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 и реки Волги с установлением водоохранных зон и прибрежных защитных полос;
- Сохранение и развитие особо охраняемых природных территорий;
- Преобладающее развитие в жилой застройке индивидуальной усадебной структуры, что обеспечивает высокий процент озеленения территорий СНП;
- Создание, озеленение и благоустройство соответствующих санитарно-защитных зон от существующих сельскохозяйственных производственных предприятий и от объектов спецназначения, а также от перспективных производств, с целью уменьшения вредного воздействия на окружающую среду;
- Увеличение на расчетный срок автодорог общего пользования с твердым покрытием (в настоящее время только 39,0% автодорог на территории поселения из 92,5 км имеют твердое покрытие);
- Устройство на территории охранных зон автодорог дополнительного озеленения для уменьшения звукового воздействия и улучшения экологической обстановки;

Экологическая безопасность поселения связана с наличием, состоянием и возможностью развития природно-экологического каркаса. К основным элементам природно-экологического каркаса отнесены водные пространства Рыбинского водохранилища, 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 ливнестоков, в целенаправленной работе по улучшению экосистем путем разработки и организации санитарно-экологических мероприятий.

В соответствии с каталогом ключевых орнитологических территорий России – КОТР (Ключевые орнитологические территории России. Том 1. Ключевые орнитологические территории международного значения в Европейской России, сост. Т.В.Свиридова под редакцией Т.В.Свиридовой, В.А.Зубакина – Москва 2000г., союз охраны птиц России стр. 702), значительная часть территории Судоверфского сельского поселения

располагается в границах КОТР международного значения ЯР – 008 «Рыбинское водохранилище». Данная территория имеет важное значение для сохранения водоплавающих и околоводных птиц.

В связи с этим при разработке мероприятий по реализации проекта рекомендуется предусмотреть максимальное сохранение природных ландшафтов, а также ограничение или полный запрет весенней охоты на птиц.

#### **7.4.2. Охрана объектов историко-культурного наследия**

Единственный выявленный объект культурного наследия – церковь Александра Невского – расположен на территории СНП Макарово и его территориальный масштаб определяется земельным участком, который данный памятник занимает.

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)».

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, 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.

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

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

- ограничение сельскохозяйственной и иной хозяйственной деятельности в 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 водоохранные зоны рек и ручьев протяжённостью:

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

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

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус

водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

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

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

В водо-охранных зонах запрещается:

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

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

#### **7.4.4. Охрана почв от загрязнения отходами производства и потребления.**

Загрязнение почв отходами производства и потребления является одной из серьезных экологических проблем как для Судоверфского 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 Седоверфского 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).

- заключить договора со специализированными организациями на сдачу вторичного сырья для дальнейшей переработки.

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

Наиболее характерными загрязняющими веществами, поступающими в атмосферу для Судоверфского 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 Судоверфское 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 Судоверфскому сельскому поселению не позволяет произвести более глубокий анализ состояния воздушного бассейна.

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

Данная работа должна вестись специализированной организацией имеющей лицензию.

Рекомендуется также выполнение следующих мероприятий:

- выявление предприятий, для которых необходима разработка проектов санитарно-защитных зон в особенности тех в границах нормативной СЗЗ которых находится жилая зона.
- создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог.
- озеленение и благоустройство населенных пунктов.
- проведение мониторинга загрязнения атмосферного воздуха с оформлением экологического паспорта поселения.

**В целом экологическую обстановку в поселении можно считать удовлетворительной.**

#### **8. Основные технико-экономические показатели**

- Площадь территории Судоверфского СП в местной системе координат (СК-76) – 9 631,50 га; периметр – 78 км;
- Население: существующее – 4 026 чел.; на расчетный срок (2026 г.) – 6 370 чел.; на 1-ю очередь (2014 г.) – 3 780 чел.;
- Количество сельских населенных пунктов – 62 (сохраняется на перспективу);

- Плотность сельского населения: существующая – 42 чел./кв.км, перспективная – 35 чел/кв.км;
- Средняя численность населения СНП: существующая – 65 чел., перспективная – 102,7 чел.;
- Жилищное строительство: существующий жилой фонд – 105,0 тыс.кв.м; существующий аварийный и ветхий жилой фонд (под снос) – 4,01 тыс.кв.м; новое строительство на расчетный срок – 33,73 тыс.кв.м, на 1-ю очередь – 10,97 тыс.кв.м; прирост жилого фонда на расчетный срок – 29,72 тыс.кв.м, на 1-ю очередь – 9,50 тыс.кв.м; перспективный жилой фонд на расчетный срок – 134,80 тыс.кв.м, на 1-ю очередь – 116,05 тыс.кв.м;  
Примечание: перспективные показатели по жилищному строительству рассчитываются на прогнозируемую численность постоянного населения, зарегистрированного по месту жительства.
- Жилищная обеспеченность: существующая – 26,1 кв.м/чел., на расчетный срок – 40,0 кв.м/чел., на 1-ю очередь – 30,7 кв.м/чел.

### Сводный баланс земель при градостроительном зонировании территории Судоверфского 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 населенных пунктов, в том числе:	1 185,00 / 12,3	2838,15 / 29,5	+1653,15
1.1.	жилые зоны;	1 185,00 / 12,3	1797,15 / 18,7	+612,15
1.2.	зоны сельскохозяйственного использования.	-	1041,0 / 10,8	+ 1041,0
2.	Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе:	5 262,26 / 54,2	1619,54 / 16,8	-3642,72
2.1.	сельскохозяйственные угодья;	3 079,00 / 32,0	1256,94 / 13,0	-1822,06
2.2.	сельскохозяйственные производственные предприятия;	40,38 / 0,4	30,0 / 0,3	-10,38
2.3.	коллективное садоводство и огородничество.	332,6 / 3,5	332,6 / 3,5	+0,00
2.4.	Прочие угодья: иные леса, водные объекты и др.	1 812,94 / 18,7	-	-1812,94
3.	Земли производственных предприятий.	27,22 / 0,3	277,88 / 2,9	+ 250,66

4.	Земли инженерно-транспортной инфраструктуры.	266,60 / 2,8	288,96 / 3,0	+22,36
5.	Земли лесного фонда.	2 703,79 / 28,1	4547,43 / 47,2	+1843,64
6.	Земли водного фонда.	-	-	-
7.	Земли специального назначения.	55,22 / 0,6	59,54 / 0,6	+4,32
8.	Земли запаса	128,75		-128,75
	Общая площадь (в границах СП)	9631,5 / 100,0	9631,5 / 100,0	-

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

Создание благоприятного инвестиционного климата – одна из основных задач администрации Рыбинского муниципального района и администрации Судоверфского 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 2.07.01-62 «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 «Судоверфское сельское поселение» Рыбинского МР Ярославской области (2006 г.);
- Паспорт безопасности территории Судоверфского 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 Судоверфского 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 Судоверфского 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»).

