

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

УТВЕРЖДЕНО:
Решением муниципального Совета
Тихменевского сельского поселения
от _____ 2009 г. № _____

ТИХМЕНЕВСКОЕ
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 2009

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	5
ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА.	
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:	
1. Анализ существующего состояния территории. Проблемы и направления её комплексного развития	9
1.1. Общие сведения. Рыбинский район.....	9
1.2. Градостроительная ситуация	11
1.3. Краткая характеристика природных условий	11
1.4. Землеустройство	14
1.5. Социально-экономическое состояние территории	14
1.5.1. Население (демографическая ситуация). Анализ динамики и тенденции	12 14
1.5.2. Производство	15
1.5.3. Транспортная инфраструктура	16
1.5.4. Инженерная инфраструктура	17
1.5.5. Социальное обслуживание населения	18
1.5.6 Система особо охраняемых территорий и объектов	18
1.6. Современная архитектурно-планировочная организация территории.....	19
2. Обоснование вариантов решения задач (концепция) территориального планирования	20
2.1. Население и территориальное развитие	22
2.2. Экономическая основа устойчивого развития	23
2.3. Экологическая безопасность	23
2.4. Жилищное строительство и жилищная обеспеченность	24
2.5. Система учреждений обслуживания населения	25
3. Перечень мероприятий по территориальному планированию ...	25
4. Этапы реализации	26
5. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	30 26
5.1. Требования пожарной безопасности	27

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ. Ярославская область. Рыбинский муниципальный район.

Схема 1 Масштаб 1:50 000 Лист 1

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ. Существующее

использование территории.

Схема 2. Масштаб 1:20 00 Лист 2

СХЕМА ОГРАНИЧЕНИЙ

Схема 3. Масштаб 1:5000 Лист 3

ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:

6.	Цели и задачи территориального планирования Тихменевского сельского поселения	28
7.	Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения.....	29
7.1.	Принципы территориального планирования.....	29
7.1.1.	Жилые зоны	30
7.1.2.	Общественно-деловые зоны	30
7.1.3.	Коммунально-складские зоны	31
7.1.4.	Зоны производственных предприятий.....	31
7.1.5.	Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры	31
7.1.6.	Зоны объектов специального назначения	31
7.1.7.	Зоны особо охраняемых территорий и объектов	32
7.1.7.1	Зоны особо охраняемых природных территорий	32
7.1.7.2	Зоны рекреационного назначения	32
7.1.7.3	Зоны земель лесного фонда.....	32
7.2.	Социальное обслуживание населения	33
7.3.	Развитие объектов и сетей инженерно-технического обеспечения	33
7.3.1.	Электроснабжение	33
7.3.2.	Водоснабжение и водоотведение	33
7.3.3.	Газоснабжение	34
7.3.4.	Теплоснабжение	34
7.3.5.	Связь	34
7.4.	Основные планировочные ограничения	35
7.4.1.	Охрана окружающей среды	35
7.4.2.	Охрана водных ресурсов.....	36
7.4.3.	Охрана почв от загрязнения отходами производства и потребления...	37
7.4.4.	Состояние и охрана воздушного бассейна.....	38
8.	Основные технико-экономические показатели	39
9.	Генеральный план как основа реализации инвестиционных проектов.....	41
10.	Основные источники информации	42

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:**ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ. Планируемое
использование территории.****Схема 4. Масштаб 1:20 00..... Лист 5****ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.****Планируемое размещение объектов.****Схема 5. Масштаб 1:50 00 Лист 6**

Введение

Генеральный план Тихменевского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области (далее - Генплан) разработан в 2009 г. на основании:

- постановления главы Тихменевского сельского поселения от 17.12.2008г. № 54 «О разработке проектов генерального плана и правил землепользования и застройки Тихменевского сельского поселения»;

- технического задания на разработку проекта генерального плана Тихменевского сельского поселения;

- муниципального контракта от 14.05.2009 г. заключенного ООО «Проект Сервис» (152091, Россия, Ярославская обл., г. Рыбинск, Крестовая ул., 14/36; лицензия Д 954571) с администрацией Тихменевского сельского поселения (далее - СП).

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 Генплана выполнены в бумажном и 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 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.

Генплан регламентирует градостроительную деятельность на территории сельского поселения, основные направления и принципы которой определены в рамках реализуемой муниципальной градостроительной политики, формируемой на базе реализации утвержденной градостроительной документации.

Настоящий Генплан применяется наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Генплан действует на территории Тихменевского сельского поселения в пределах границ поселения. Положения Генплана обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе

органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Генплан является основой для разработки Правил землепользования и застройки (далее - Правила) Тихменевского СП.

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), материалы генерального плана п. Тихменево (1971г.).

Как промежуточный этап, в сентябре 2009 г. материалы Генплана рассматривались в администрации Тихменевского СП, администрации Рыбинского муниципального района и на градостроительном совете при департаменте градостроительства и архитектуры администрации Ярославской области, что способствовало, с учетом замечаний и предложений, более качественному анализу тенденций развития сельского поселения и выработке стратегических решений по его планировке.

Особенности разработки Генплана:

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

1. Согласно Федеральным законам, земли в РФ по целевому назначению подразделяются на следующие категории: земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов; земли промышленности, энергетики, транспорта и др.; земли особо охраняемых территорий и объектов; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса.

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

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

В Ярославской области при территориальном планировании отсутствует понятие «межселенные территории» и при административно-территориальном устройстве под «сельским поселением» понимается муниципальное образование, включающее в свои границы не только сельские населенные пункты, но и территории за их пределами (земли

сельскохозяйственного назначения, лесного фонда, водного фонда и др.), находящиеся вне юрисдикции администрации сельского поселения.

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

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

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

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

Одновременно, проведенный в «Схеме» прогнозный расчет по сельской местности Ярославской области и Рыбинскому МР выявил специфическую тенденцию повышения средних показателей жилой обеспеченности, обусловленную соотношением темпов сокращения численности сельского населения, темпов выбытия аварийного (ветхого) жилого фонда и потребностью в новом жилищном строительстве.

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

В результате как естественной убыли населения в сельских поселениях, так и перспективы нового строительства жилого фонда с целью роста жилой обеспеченности и за счет освоения под жилищное строительство новых перспективных жилых зон в сельских населенных пунктах появляется возможность значительно увеличить количество свободного жилого фонда,

который может использоваться под различные цели: второе жилье для горожан, дачное строительство, сдача в аренду, а также может быть предложен на вторичном рынке жилья.

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

Авторский коллектив проекта Генплана

Руководитель проекта	архитектор	В.С. Багин
Главный архитектор проекта	архитектор	Л.В. Багина
Архитектор	архитектор	Н.А.Лосев

ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА.

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

1.1. Общие сведения. Рыбинский район

Рыбинский район ведет свою историю с 1777 года, когда был образован Рыбинский уезд, объединявший 16 волостей.

10 июня 1929 года – в связи с отменой деления на губернии, уезды и волости, был образован Рыбинский район. В его состав вошли 45 сельсоветов и 3 рабочих поселка: Аббакумово, Волга и Песочное.

В 1932 году – Рыбинский район был ликвидирован. Часть его сельсоветов и рабочих поселков были переданы Рыбинскому горсовету и соседним районам.

В 1935 году – Рыбинский район снова восстановили.

В марте 1994 года – город Рыбинск и Рыбинский район были объединены и образован Рыбинский муниципальный округ.

1 июля 2006 года – Рыбинский муниципальный район снова стал самостоятельным муниципальным образованием.

Географическое положение. Рыбинский муниципальный район расположен в северной половине европейской части Российской Федерации к северу от Москвы. Территория района площадью 314 169 Га граничит с Пошехонским, Тутаевским, Большесельским, Мышкинским и Некоузским муниципальными округами. В составе муниципального района 10 сельских и одно городское поселение. Общее число населенных пунктов - 596.

Рыбинский муниципальный район расположен на расстоянии 82 км от областного центра, в 350 км от Москвы и 620 км от Санкт-Петербурга.

Минерально-сырьевая база. Рыбинский муниципальный район по выявленным месторождениям и объему разведанных запасов обладает развитой сырьевой базой общераспространенных полезных ископаемых:

- пресные подземные воды – разведано 1 месторождение общим запасом 21400 куб. м/сутки;
- минеральные подземные воды – разведано 4 месторождения;
- песчано-гравийные смеси (ПГС) – всего 5 месторождений, из них разведано 4 общим запасом 10812 тыс. куб. м;
- строительные пески – всего 18 месторождений, из них разведано 8 общим запасом 12028 тыс. куб. м;
- суглинки для кирпичного производства - всего 9 месторождений, из них разведано 8 общим запасом 7318 тыс. куб. м;
- суглинки для производства керамзита – разведано 1 месторождение общим запасом 10745 тыс. куб. м;

- месторождения торфа - всего 75 месторождений, из них разведано 74 общим запасом 12703 тыс. куб. м;

Население.

По данным Всероссийской переписи населения 2002 года, в Рыбинском районе проживало 31,1 тыс. человек, в том числе мужчин 14,3 тысяч, женщин – 16,8 тысяч. По данным статистики на 01.01.2008 года численность населения района составляет 29,6 тыс. человек и уменьшается вследствие низкой рождаемости и высокой общей смертности.

В 2007 году число родившихся составило 302 человека, число умерших – 609 человек.

Основные отрасли экономики, транспортные магистрали.

Рыбинский муниципальный район располагает значительным и разнообразным промышленным и транспортным потенциалом.

На территории Рыбинского муниципального района расположено пять крупных промышленных предприятий: ОАО «Техническая бумага», ЗАО «Первомайский фарфоровый завод», ЗАО «Рыбинскэнергожелезобетон», ОАО «Рыбинская судостроительная верфь», ООО «Благоустройство-2». Количество предприятий малого бизнеса – 62, численность зарегистрированных индивидуальных предпринимателей - 386. Жителей района обслуживают 142 предприятия торговли и 21 объект общественного питания.

Площадь сельхозугодий – 55 427 Га. Доля РМР в областном производстве сельхозпродукции составляет: молоко - 7%, мясо - 57%, яйцо - 42%. Общее количество крупных и средних сельхозпредприятий - 23, количество крестьянских (фермерских) хозяйств – 125. Предприятий свиноводства – 4, птицеводства – 2, мясомолочного производства – 12. На территории Рыбинского муниципального района расположено 160 садоводческих товариществ, 15381 дачный участок, 3 предприятия лесной промышленности. Лидирующими предприятиями в отрасли сельского хозяйства являются ОАО «Ярославский бройлер», ОАО «Волжанин», ЗАО «Залесье», ООО «Юниор-Агро», СПК «Рыбинский», ЗАО «Арефинское», ЗАО «Покров», СПК «Имени Ленина».

В районе имеется 2 мини-предприятия по переработке молока. Ведется товарное производство картофеля, капусты и др. овощей. поголовье крупного рогатого скота на 1 января 2008 года составило 9430 голов. В том числе коров – 4265. Производство продукции АПК, по данным статистики на 01.01.2008 года, составляет: мясо скота и птицы (на убой в живом весе) - 24477 тонны, яйца – 356,8 млн.штук, надой на одну корову - 4280 кг.

Рыбинский муниципальный район является уникальным комплексно развитым транспортным узлом. По его территории проходят автодороги «Ярославль-Рыбинск», автотрассы на Москву и Санкт-Петербург, Северная железная дорога.

В районе имеются промышленные запасы торфа, глины; действует Рыбинская ГЭС на реке Волге.

В Рыбинском водохранилище берет начало Волго-Балтийский канал.

На территории РМР 27 почтовых отделений и 21 АТС емкостью 3692 телефонных номера (обслуживаются 3443 абонента).

1.2. Градостроительная ситуация

Тихменевское сельское поселение является одним из 10 аналогичных сельских административно-территориальных муниципальных образований (поселений) Рыбинского МР Ярославской области.

Географическая площадь территории поселения составляет 3,343 кв.км (в местной СК-76), периметр – 12 км.

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

На севере и востоке поселение граничит с Судоверфским сельским поселением, на юге с Покровским СП, на западе с Глебовским СП.

В состав Тихменевского СП входит 1 населенный пункт.

Административным центром поселения является с. Тихменево.

Границы Тихменевского СП установлены в соответствии с Законом Ярославской области от 21.12.2004 №65-з.

Численность населения Тихменевского СП (на 01.01.2009 г.) составляет 1831 человек (зарегистрированных по месту жительства).

Расстояние от центра поселения СНП Тихменево до центра Ярославской области города Ярославль – 99 км, до центра Рыбинского МР города Рыбинск – 17 км.

Территория Тихменевского СП хорошо связана автомобильным и железнодорожным сообщением с центром Рыбинского муниципального района городом Рыбинск. На железной дороге, проходящей по территории поселения, имеется одна железнодорожная станция – Тихменево.

Существующих АЗС на территории поселения нет.

Ближайший речной порт на реке Волга находится в городе Рыбинск.

По территории поселения проходит линия электропередач напряжением 35 кВ и расположена распределительная электроподстанция ПС-35кВ «Тихменево».

Объектов культурного наследия на территории Тихменевского СП нет.

На территории поселения расположена одна особо охраняемая природная территория регионального значения – парк с. Тихменево общей площадью 15 га.

В юго-западной части поселения размещается кладбище (санитарно-защитная зона 100 м).

1.3. Краткая характеристика природных условий

Рыбинский муниципальный район расположен в центральной части Восточно-Европейской равнины (высота до 292 м). Главная река района – Волга. Волга достаточно глубоководная: на фарватере глубина – не менее 2,5 метров, что обеспечивает активное грузовое и пассажирское судоходство. На

территории района находится Рыбинское водохранилище, занимающее территорию – 108 472 Га (в границах Рыбинского района). Растительность: хвойные и смешанные леса. Животный мир насчитывает около 50 видов. В водоемах встречается свыше 40 видов рыбы.

Климат умеренно-континентальный с умеренно тёплым и влажным летом и умеренно холодной зимой. Средние многолетние температуры июля $+18,2^{\circ}\text{C}$, января $-11,1^{\circ}\text{C}$, среднегодовые температуры около $+3,5^{\circ}\text{C}$.

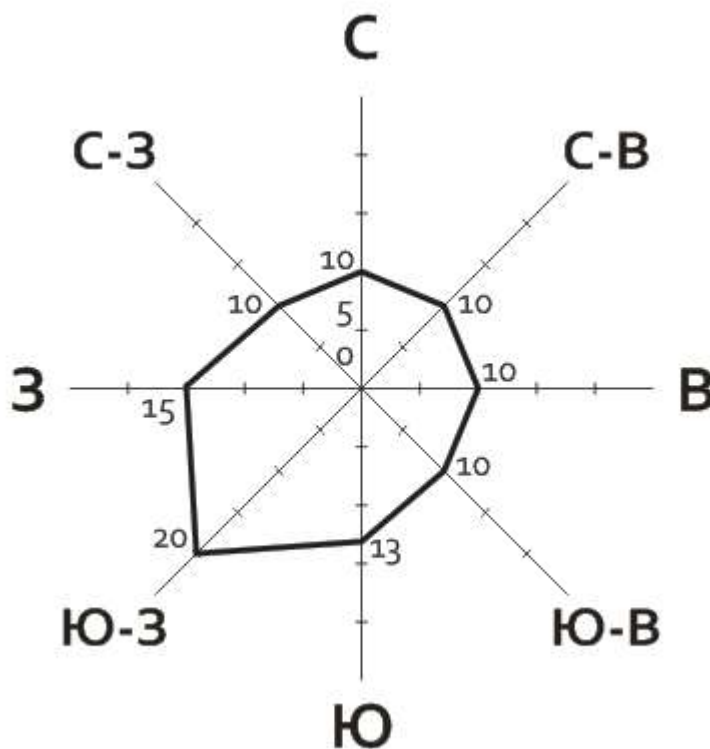
Среднегодовая амплитуда температур довольно велика, с абсолютным максимумом $+36^{\circ}\text{C}$ и абсолютным минимумом -48°C . Пять месяцев в году (I, II, III, XI, XII) имеют средние температуры ниже 0°C .

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

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

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

Роза ветров на территории Тихменевского 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 Рыбинского водохранилища и Волги, озёрно-ледниковой равнины, слабоволнистый, уклоны поверхности редко превышают 10%, характеризуется средней степенью расчленённости (речная сеть, овраги).

Из физико-геологических процессов широко развито заболачивание.

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

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

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

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

Почвы полуболотного рода используются как сенокосы или пастбища.

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

Тихменевское СП расположено в лесной зоне и относится к северо-западному району хвойных и широколиственных лесов.

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

Древостой преимущественно II, реже I или III классов бонитета.

Основная функция лесов – рекреационная (защитные леса).

Луговая растительность помимо ценных сельхозугодий богата лекарственными растениями.

По гидродинамическому режиму подземные воды поровые и пластово-поровые безнапорные и напорные. Водовмещающие породы – пески, гравийно-галечные отложения, супеси. В целом территория, хотя и расположена в зоне избыточного увлажнения, пресными подземными водами обеспечена недостаточно. Возможная производительность сосредоточенного водозабора колеблется в пределах 20 - 55 л/сек. Однако, в каждом конкретном случае, созданию сосредоточенного водозабора должны предшествовать детальные гидрогеологические изыскания по выбору участка.

Гидрографическая сеть на территории Тихменевского сельского поселения представлена водоемами искусственного происхождения.

1.4. Землеустройство

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

NN пп	Категория земель (наименование зон)	Площадь (га)	%
1	2	3	4
1.	Земли населенных пунктов, в том числе:		
1.1.	Зона индивидуальной жилой застройки;	79,9	23,9
1.2.	Зона малоэтажной смешанной жилой застройки;	29,6	8,9
1.3.	Зона сельскохозяйственного использования	100,1	29,9
1.4.	Общественно-деловые зона;	4,8	1,4
1.5.	Коммунально-складская зона;	7,0	2,1
1.6.	Зона производственных предприятий;	14,6	4,4
1.7.	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры;	32,5	9,7
1.8.	Зона специального назначения;	1,7	0,5
1.9.	Зона ООПТ(в том числе рекреация);	15,0	4,5
1.10.	Зона защитного озеленения;	5,7	1,7
2.	Зона земель лесного фонда.	43,4	13,0
	Общая площадь (в границах СП)	334,3	100,0

1.5. Социально-экономическое состояние территории

1.5.1. Население (демографическая ситуация).

Анализ динамики и тенденции

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

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

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

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

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

Таким образом (по «Схеме территориального планирования Ярославской области»), следует ожидать значительного ухудшения возрастной структуры населения.

Существующее население по Тихменевскому СП (зарегистрированных по месту жительства) на 01.01.2009 составляет 1831 человек.

Численность трудоспособного населения составляет 1151 человек. Численность пенсионеров – 465 человек. Дети до 16 лет -215 человек.

Численность занятых в общественном производстве всего – 952 человека в том числе:

- в поселении – 364 чел.;
- в г. Рыбинске – 240 чел.;
- в отраслях других районов – 12 чел.;
- в личных подсобных хозяйствах – 85 чел.;
- сфере образования – 237 чел.

Численность не занятого населения (трудоспособного возраста) – 254 чел., в том числе состоящие на учете в центре занятости – 141 человек.

Таким образом, из приведенных данных видно, что около половины от числа трудоспособного населения трудятся вне территории Тихменевского СП (преимущественно в городе Рыбинск) и связаны с системными миграциями.

Согласно представленных данных, численность населения в 2001 году составляла 2162 человека. За семь лет убыль населения составила 331 человек, или 47 чел./год. Значительно снизилась рождаемость (с 410 в 2001 году до 215 в 2009 году).

Таким образом, Генпланом прогнозируется дальнейшее снижение численности сельского населения в Тихменевском СП как на 1-ю очередь, так и на расчетный срок.

1.5.2. Производство

На территории Тихменевского СП расположены следующие производственные предприятия:

- ФОО «Ярторф» Рыбинское торфопредприятие;
- Рыбинский техникум – лесхоз;
- ООО Фирма «Мехстрой»;

- ООО «Агат»;
- ООО «Меркурий-5»;
- ООО ТЦ «Мечта»;
- ООО «Гранат»;
- ООО «Стройформкомплект»;
- ООО «Россиянка»;
- ООО «Мир вина»;
- ООО «Надежда»;
- ООО «Гелиат»;
- ООО «ВиталИндастриз»;
- ООО «Надежда»;
- ИП «Соколова»;
- ИП «Шилова»;
- ИП Афонченко;
- ИП Харитоновна;
- ИП Качкова;
- ИП Филатова;
- ИП Зайцева;
- Тихменевский участок РРОЖКХ.

1.5.3. Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура на территории поселения представлена объектами и линейными сооружениями автомобильного и железнодорожного транспорта. На территории поселения имеется одна железнодорожная станция – «Тихменево». Объектов водного и трубопроводного (нефтепровода) транспорта на рассматриваемой территории нет.

В соответствии с реестром автомобильных дорог общего пользования местного значения Рыбинского муниципального района находящихся в собственности района и поселений на 01.06.2009г. утвержденным постановлением администрации Рыбинского муниципального района от 10.06.2009г. № 1618, в собственности Тихменевского СП находятся:

№ №	Поселок, улица	Протяженность	Исполнение	Ширина
1	2	3	4	5
1	п. Тихменево, ул. Центральная	1,09км	Асфальт.	5м
2	п. Тихменево, ул. Свердлова	0,452км	Грунт. проф.	6м
3	п. Тихменево, ул. Коммунистическая	0,360км	Асфальт.	5м
4	п. Тихменево, ул. Чапаева	0,278км	Грунт. проф.	5м

5	п. Тихменево, ул. Производственная	0,894км	0,634 км – асфальт; 0,260 км – гравийно-песч.	5м
6	п. Тихменево, от гаража до ул. Центральная	0,282км	Гравийно-песч.	5м
7	п. Тихменево, ул. Тугаринова	0,895км	Асфальт	5м
8	п. Тихменево, автодорога к очистным	1,2км	Асфальт	5м
	Всего	5,451 км		

В соответствии с перечнем бесхозяйных автомобильных дорог общего пользования местного значения Рыбинского муниципального района на 01.06.2009г. на территории Тихменевского сельского поселения 24,486 км.

1.5.4. Инженерная инфраструктура

Электроснабжение.

По территории поселения проходит магистральная ЛЭП-35кВ. Распределительная подстанция ПС-35кВ «Тихменево» расположена в южной части поселения. Далее по системе ВЛ-10кВ, трансформаторных подстанций ТП 10- 0,4 кВ, и линиям 0,4 кВ, электроснабжением обеспечены все объекты (здания, строения и сооружения) расположенные на территории поселения.

Водоснабжение и водоотведение.

СНП Тихменево обеспечен водоснабжением от существующих артезианских скважин по системе водопроводной сети. Общая протяженность водопроводной сети 5,6 км. Из них нуждается в замене 1,2 км.

Система обратного водоотведения на локальные канализационные очистные сооружения протяженностью – 1,7 км. Из них нуждается в замене 0,8 км.

В частном секторе также имеются индивидуальные колодцы. Канализация – выгребные ямы.

Газоснабжение.

Существующих сетей природного газоснабжения на территории поселения нет.

Многоквартирные жилые дома обеспечены сжиженным газом от существующих резервуаров располагаемых на внутри дворовых территориях. Для целей приготовления пищи в индивидуальных жилых домах используется баллонный газ.

Объекты производственного, коммунального и социально-бытового назначения газоснабжением не обеспечены.

Теплоснабжение.

Существующие отопительные котельные (4) обеспечивают теплом многоквартирные дома и общественные здания. Общая протяженность тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении составляет 12,7 км. Из них нуждается в замене 5,8 км. Частный сектор в основном отапливается от индивидуальных отопительных приборов.

Связь.

Поселение обеспечено телефонной и сотовой связью. Вышки (антенны) сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (3) расположены в СНП Тихменево.

Также в СНП Тихменево имеется почтовое отделение связи.

1.5.5. Социальное обслуживание населения

Из административно-управленческих, общественно-деловых, коммерческих и объектов бытового обслуживания, на территории поселения имеются:

- баня на 50 мест;
- один объект ритуального обслуживания населения;
- девять магазинов общей площадью торговых залов 452 кв.м.;
- один павильон – 17 кв.м.;
- аптека площадью торгового зала 26 кв.м.;
- две столовые - закусочные на 16 мест;
- отделение социального обслуживания на дому граждан пожилого возраста;
- общеобразовательная школа (121 учащийся);
- профессионально-техническое учебное заведение;
- детское дошкольное учреждение;
- фельдшерско-акушерский пункт на 50 посещений в смену;
- станция скорой медицинской помощи;
- учреждение культурно-досугового типа;
- четыре спортивных сооружения, в том числе два спортивных зала.

С учетом группировки населения и радиусов обслуживания, расчетная потребность в учреждениях обслуживания населения в основном удовлетворяет нормативам.

1.5.6. Система особо охраняемых территорий и объектов

В соответствии с перечнем ООПТ, утвержденным постановлением Администрации Ярославской области от 21.01.2005г. № 8 на территории

Тихменевского СП расположена одна ООПТ (охраняемый природно-исторический ландшафт) – «Парк с. Тихменево» общей площадью 15 га в границах 1, 5, 22 выделов 32 кв. Тихменевского лесничества Рыбинского лесхоз-техникума.

Объектов культурного наследия на территории Тихменевского сельского поселения нет.

1.6. Современная архитектурно-планировочная организация территории.

В связи с тем, что граница Тихменевского сельского поселения практически идентична границе СНП Тихменево, можно вести речь о генеральном плане конкретного населенного пункта.

В основу композиции генерального плана положена сложившаяся сетка улиц и размещение существующих культурно-бытовых и общественных зданий. Здания расположены в границах существующих кварталов. В северо-восточной части СНП Тихменево находится территория Рыбинского лесхоз-техникума, одновременно являющаяся охраняемым природно-историческим ландшафтом. Вся территория поселения хорошо озеленена, центральные улицы обсажены соснами. С двух сторон к поселению примыкают земли лесного фонда.

Жилая территория разбита на укрупненные квартала площадью по 5-10 га. Очертания кварталов и улиц в основном неправильной формы. Общественно-деловой центр населенного пункта с основными административными, культурно-бытовыми и торговыми объектами, расположен в южной части с учетом сложившейся застройки. В соответствии с ранее разработанным генеральным планом предусматривалось создание второго центра рядом с железнодорожным вокзалом, где предусматривалось строительство ресторана, магазина, гостиницы.

Генплан п. Тихменево разработанный в 1971 году при существующей в то время численности населения 2630 человек был рассчитан на 5000 человек. Однако в связи с изменившейся экономической ситуацией, генплан не был реализован и по состоянию на 01.01.2009г. на территории поселения проживает 1831 человек.

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

NN пп	Наименование показателей	Территория		
		Ярославская обл.	Рыбинский МР	Тихменевское СП
1	2	3	4	5
1.	Территория, кв.км	36 177	3 129	3,343
2.	Население (всего), чел.	1 338 700	30 200	1831
2.1.	в т.ч. сельское	250 100	27 300	1831
3.	население			
4.	Плотность населения (всего),	36,8	9,6	547,71
5.	чел./кв.км	80	10	1
6.	Количество СП			
6.	Средняя численность	3 126	2 730	1831
7.	населения в СП, чел.	6 026	595	1
7.	Количество СНП			
8.	Средняя численность	42	46	1831
8.	населения СНП, чел.	75	60	1
8.	СНП на территории СП			

Из анализа расселения можно сделать выводы о том, что средняя численность населения на территории Тихменевского СП значительно выше, чем среднеобластная и чем в Рыбинском МР.

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 Тихменевского СП по особенностям социально-экономической инфраструктуры, пространственно-ландшафтной инфраструктуры и системы расселения можно рассматривать в определенный период реализации Генплана по

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

Инерционный (или традиционный) тип развития территории предполагает:

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

Территориальная диспропорция в социально-экономическом развитии: преимущественном развитии Ярославско – Рыбинской агломерации и увеличении доли отсталых и депрессивных районов;

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

Модернизационный тип развития территории характеризуется:

- Сохранением потенциала сложившейся на территории поселения экономической (прежде всего - агроэкономической) базы с диверсификацией традиционных функционально-технологических звеньев путем «наращивания» новых небольших производств по доработке (переработке) продукции (прежде всего - сельскохозяйственного производства) по заказам конкретных потребителей;
 - Сохранением и развитием 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 реосвоения территории области: создание новых жилых зон с появлением свободного жилого фонда (второе жилье для горожан, сдача в аренду, вторичный рынок жилья для расселения мигрантов и др.);

Активное развитие познавательного (культурно-исторического) и рекреационного (спортивно-оздоровительного) отдыха и туризма, в т.ч. для жителей (гостей) из Московского региона;

Развитие территории в т.ч. с активным внедрением и освоением внешних инноваций (технологий) в промышленном и сельскохозяйственном производстве и новыми направлениями инженерно-транспортной инфраструктуры с учетом территориального взаимовлияния Московского (столичного) и Ярославского регионов.

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

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

2.1. Население и территориальное развитие

Площадь территории Тихменевского СП в существующих административных границах составляет 334,3 га и сохраняется на расчетный срок без изменений.

Существующее население проживает в 1 СНП и составляет 1831 чел.

Модернизационный тип развития

Исходя из сложившейся демографии и анализа материалов «Схемы территориального планирования Ярославской области» численность населения прогнозируется на 1-ю очередь (2014 г.) в 1780 чел. и на расчетный срок (2026 г.) в 1740 чел.

Инерционный тип развития

Численность населения прогнозируется исходя из «Схемы территориального планирования Ярославской области» на 1-ю очередь в 1722 чел. и на расчетный срок в 1650 чел. постоянно проживающих жителей.

2.2. Экономическая основа устойчивого развития

В настоящее время численность трудоспособного населения в Тихменевском СП составляет, как уже отмечалось, 1151 чел. (63% от общей численности). На предприятиях и в организациях, расположенных на территории СП, в сфере производства занято 364 чел., в сфере обслуживания – 249 чел. Около 240 чел. (21% от трудоспособного населения) трудятся вне территории Тихменевского СП и эти процессы связаны с системными миграциями с производственными целями.

Генеральным планом предполагается сохранять и развивать существующие производственные мощности. В СНП Тихменево предполагается после завершения строительства магистрального газопровода и новой ГРП создание новой коммунальной службы газового хозяйства.

Кроме того, учитывая наличие хорошего автомобильного и железнодорожного сообщения с г. Рыбинском, перспективой газификации территории Тихменевского СП предлагается 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 деревообработкой, обслуживанием автотранспорта, перспективными технологиями и др.

Таким образом, предполагается на расчетный срок снизить миграционные процессы с производственными целями с территории Тихменевского СП в город Рыбинск.

2.3. Экологическая безопасность

При любом типе развития территории Тихменевского СП предусматривается сохранение земель лесного фонда.

Перевод существующих котельных с жидкого на газообразное топливо позволит также значительно уменьшить выбросы вредных веществ в атмосферу.

Устанавливаются законодательные регламенты по территориям производственного и 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 Тихменевском СП составляет ориентировочно 55,7 тыс.кв.м, средняя жилищная обеспеченность составляет 30,4 кв.м. на человека. Аналогичный показатель по Рыбинскому МР – 26,1 кв.м/чел. Таким образом на сегодняшний день жилищная обеспеченность в поселении значительно выше чем средняя в Рыбинском районе. Объем ветхого и аварийного жилого фонда ориентировочно оценивается в 0,3 тыс.кв.м. Степень износа жилого фонда – 45%.

«Схемой территориального планирования Ярославской области» при расчете объемов жилищного строительства по сельским поселениям Рыбинского МР планируется средняя жилая обеспеченность на расчетный срок (2026 г.) в 35,0-40,0 кв.м/чел., а на первую очередь (2014 г.) – 30,9 кв.м/чел.

Концепцией территориального планирования при обосновании основных проектных предложений по жилищному строительству при варианте **инерционного** развития территории Тихменевского сельского поселения, перспективная численность населения на 1-ю очередь спрогнозирована в 1722 чел., на расчетный срок – 1650 чел.

В данном случае новое строительство на первую очередь должно составить не более 1,0 тыс.кв.м. и на расчетный срок 10,3 тыс.кв.м, снос аварийного и ветхого жилого фонда – 0,3 тыс.кв.м; прирост жилого фонда – 10 тыс.кв.м.

Жилой фонд всего составит около 65,7 тыс.кв.м при средней жилой обеспеченности – 40,0 кв.м/чел.

Новое строительство на расчетный срок при варианте **модернизационного** развития должно составить 13,9 тыс.кв.м, снос ветхого и аварийного жилого фонда – 0,3 тыс.кв.м, прирост жилого фонда – 13,6 тыс.кв.м.

Уровень обеспеченности инженерным благоустройством жилого фонда в первом случае прогнозируется довести на расчетный срок до 50%; во втором случае – 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 Тихменевского СП сложилась и ее можно принять по всем показателям регламентов за основу.

Основное внимание в Генплане уделяется перспективной модернизации существующих объектов обслуживания населения в жилых и общественно-деловых зонах.

Новая АЗС планируется на въезде в СНП Тихменево где ранее находился склад горюче-смазочных материалов.

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

3. Перечень мероприятий по территориальному планированию

К основным мероприятиям по территориальному планированию Тихменевского сельского поселения относятся:

- Осуществление комплексного градостроительного (территориально-функционального) зонирования территории СП с целесообразным перераспределением земель по категориям и совершенствованием земельной структуры сельского населенного пункта по видам и составу территориальных зон;
 - Развитие и модернизация производственных территорий, в том числе связанных с производством и переработкой сельхозпродукции;
 - Комплексное развитие системы объектов социального обслуживания населения во всех территориально-функциональных зонах с учетом радиусов обслуживания;
 - Развитие транспортной инфраструктуры на территории СП и объектов сервисного обслуживания транспорта;
 - Развитие и реконструкция объектов и сетей инженерно-технической инфраструктуры, комплексное решение вопросов газо и теплоснабжения населенного пункта;
 - Развитие производственных территорий с комплексным решением вопросов инженерно-транспортных коммуникаций;
 - Создание системы планировочных ограничений в использовании территории СП, охрана окружающей среды и особо охраняемых природных территорий;
- Учет основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и требований пожарной

безопасности при территориальном планировании СП.

4. Этапы реализации

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

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

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

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

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

- Железная дорога на участке «Рыбинск – Сонково» (охранная зона 50 м): разливы нефтепродуктов и химически опасных веществ, пожары, аварии на транспорте;
- Автомобильные дороги общего пользования местного значения с придорожными полосами для дорог IV технической категории на расстоянии 50 м., для автодорог V технической категории - 25 м от границы полосы отвода автодороги: разливы нефтепродуктов и химически опасных веществ, аварии на транспорте;
- Распределительные электроподстанции ПС 35/10 кВ (охранная зона 50 м): взрывы трансформаторов, повреждение сетей, пожары, перебои в электроснабжении;
- Отопительные котельные (охранные зоны 50 – 100 м): взрывопожароопасные объекты, аварийные остановки, перебои в теплоснабжении объектов;
- Пожары в жилом секторе;
- Факторы риска возникновения ЧС природного характера:
- Паводковые подтопления территории;
- Лесные пожары и весенние палы;
- Отработанные залежи торфа- пожароопасные территории;
- Ураганы, смерчи, град.

5.1. Требования пожарной безопасности

Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности должны учитывать:

- Размещение пожаровзрывоопасных объектов на территории поселения: производственные и коммунальные объекты пожаровзрывоопасного характера предусматриваются, как правило, за границами населенных пунктов или с учетом воздействия опасных факторов пожара на соседние объекты защиты и др.; комплексов сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей на территории Тихменевского СП не планируется;
- Вопросы подъезда пожарных автомобилей к зданиям и сооружениям с постоянным пребыванием людей 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 территории СНП Тихменево 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 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 Тихменевского СП находится одно подразделение пожарной охраны (пожарное депо);

ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.

6. Цели и задачи территориального планирования Тихменевского 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 Тихменевского сельского поселения являются:

- сохранение архитектурно-пространственного, историко-культурного и ландшафтного своеобразия территории сельского поселения;
- обеспечение эффективного использования территории сельского поселения и создание благоприятной среды жизнедеятельности на основе **модернизационного** развития;
- безопасность территории и окружающей среды;
- комплексное развитие территории поселения, улучшение жилищных условий сельских жителей, достижение многообразия типов жилой среды, развитие и равномерное размещение 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, 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 территории сельского поселения в целом, по решению вопросов реконструкции и развития существующей застройки, транспортной и инженерной инфраструктур, совершенствованию вопросов социального обслуживания населения.

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

- **Первая очередь реализации** – 2014 год.
- **Расчетный срок реализации** – 2026 год;

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

Реализация Генплана осуществляется на основании первоочередных мероприятий по реализации, которые утверждаются администрацией Тихменевского 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 Тихменевского СП выделены следующие функциональные зоны (подзоны), для которых определены границы и площади соответствующего функционального назначения:

Ж - зоны населенных пунктов,
в том числе:

Ж-1.1 - зона индивидуальной жилой застройки;

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

Ж-1.3 - зона сельскохозяйственного использования;

П - зона производственных предприятий;

КС - коммунально-складские зоны

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

Т-1 - зона железнодорожного транспорта;

ЛФ - зона земель лесного фонда;

С - зоны территорий специального назначения,
в том числе:

С-1 - зона кладбищ;

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

ОО-1 - зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ);

ОО-2 - зоны рекреации.

30 - зоны защитного озеленения.

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

№ пп	Категория земель (наименование зон)	Площадь (га)	%
1	2	3	4
1.	Земли населенных пунктов, в том числе:		
1.1.	Зона индивидуальной жилой застройки;	93,7	28,0
1.2.	Зона малоэтажной смешанной жилой застройки; Зона сельскохозяйственного использования	33,6 31,3	10,1 9,4
1.3.	Общественно-деловая зона;	8,0	2,4
1.4.	Коммунально-складская зона;	13,2	3,9
1.5.	Зона производственных предприятий;	52,0	15,6
1.6.	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры;	32,5	9,7
1.7.	Зона специального назначения;	1,7	0,5
1.8.	Зона ООПТ (в том числе рекреация);	18,7	5,6
1.9.	Зона защитного озеленения;	14,6	4,4
2.	Зона земель лесного фонда.	35,0	10,4
	Общая площадь (в границах СП)	334,3	100,0

7.1.1. Жилые зоны

В целом земли единственного сельского населенного пункта Тихменево остаются без изменения. Происходит перераспределение земель по видам их разрешенного использования. Основное назначение вновь застраиваемых жилых зон предназначено для размещения индивидуальной (Ж-1.1) и малоэтажной смешанной застройки (Ж-1.2). Кроме того генпланом предусматривается организация зон сельскохозяйственного использования (огородничество, сенокошение, выпас скота и др.) (Ж-1.3).

7.1.2. Öffentlichно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны (ОД), как территории обслуживания, деловой и коммерческой активности местного значения (в населенных пунктах) выделяются для широкого спектра объектов административных,

деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

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

7.1.3. Коммунально-складские зоны

При перспективном планировании, территории коммунально-складских зон (КС) увеличиваются с 7,0 га до 13,2 га.

Территории для организации коммунально-складских зон предназначены в перспективе для размещения объектов коммунального назначения (гаражи, хозяйственные строения, склады, бани, КНС и др.) с установлением соответствующих санитарно-защитных зон.

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

7.1.4. Зоны производственных предприятий

Указанные зоны предназначены в перспективе для размещения производственных объектов III-V класса санитарной вредности с организацией санитарно-защитных зон с ориентировочными размерами, соответственно, в 300-50 м. Производство в этих зонах целесообразно для организации предприятий по деревообработке, производстве строительных материалов, а также для изготовления товаров народного потребления.

7.1.5. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры

Зона инженерно-транспортной инфраструктуры –Т включает в себя зону железнодорожного транспорта (Т-1) - полоса отвода существующей железной дороги с учетом её реконструкции, модернизации путевого хозяйства и нового строительства. В зону Т-1 попадает полоса отвода железной дороги Рыбинск – Сонково.

7.1.6. Зоны объектов специального назначения

К землям этой категории (С-1) относятся земли занятые существующим кладбищем.

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

7.1.7. Зоны особо охраняемых территорий и объектов

При территориальном планировании этих зон отмечаются следующие категории земель:

- Зоны особо охраняемых природных территорий (ОО-1);
- Зоны (территории) рекреационного назначения (ОО-2);

7.1.7.1. Зоны особо охраняемых природных территорий

В связи с тем, что особо охраняемые природные территории в Ярославской области образовывались без изъятия земельных участков у собственников, арендаторов, пользователей на землях лесного, водного фонда, землях сельскохозяйственного назначения или землях населенных пунктов, как самостоятельная категория земель, земли особо охраняемых природных территорий в границах Тихменевского сельского поселения отсутствуют. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», речь об ООПТ может вестись лишь как о зонах с особыми условиями использования территорий. На территории Тихменевского сельского поселения такие зоны занимают площадь 15 га. («парк с. Тихменево»).

7.1.7.2. Зоны рекреационного назначения

Расширение границ рекреационных территорий планируется прежде всего с целью размещения здесь объектов отдыха населения (сезонного и стационарного типа), рекреационно-спортивных и рекреационно-туристических зон (маршрутов).

7.1.8. Зоны земель лесного фонда

К этим землям Генпланом отнесены территории, обеспечивающие средоохранные защитные функции, входящие в категорию земель лесного фонда (ЛФ).

В связи с тем, что в настоящее время часть земель этой категории фактически используется для эксплуатации жилых зданий, генпланом предлагается вывести из состава земель лесного фонда и включить их в земли населенного пункта. В данном случае площадь земель лесного фонда уменьшается с 43,4га. до 35,0га.

7.2. Социальное обслуживание населения

Система учреждений (объектов) социального обслуживания населения складывается в генплане с учетом большинства существующих (сохраняемых, модернизируемых) объектов на территории Тихменевского СП.

Административно-управленческие, общественно-деловые и коммерческие объекты, культурно-просветительные и культурно-развлекательные, объекты образования и просвещения, объекты торговли и сервисного обслуживания, здравоохранения, связи сохраняются (модернизируются).

При перспективном зонировании территории поселения, резервируются территории для размещения новых объектов социального обслуживания населения.

7.3. Развитие объектов и сетей инженерно-технического обеспечения

7.3.1. Электроснабжение

Существующая магистральная ЛЭП 35 кВ, на территории Тихменевского СП остается без изменения. Новых распределительных электроподстанций (существующая ПС-35кВ «Тихменево» расположена в СНП Тихменево) на перспективу не планируется.

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

При 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

Как уже говорилось ранее, СНП Тихменево обеспечен водоснабжением от существующих артезианских скважин по системе водопроводной сети.

Система обратного водоотведения на локальные канализационные очистные сооружения.

В частном секторе также имеются индивидуальные колодцы. Канализация – выгребные ямы.

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.

При разработке генерального плана Тихменевского СП в составе коммунально-складской зоны резервируется площадь около 2 га для размещения общепоселковых очистных сооружений.

Существующие артезианские скважины на первую очередь будут удовлетворять существующую потребность в воде.

В дальнейшем, по мере роста объемов водопотребления необходимо бурение новых скважин.

7.3.3. Газоснабжение

Генеральным планом предусматривается газификация СНП Тихменево. Для этих целей в настоящее время разработана проектно-сметная документация на строительство газопровода - отвода высокого давления от межпоселкового газопровода г. Рыбинск – с. Глебово, а также на строительство внутри поселковых разводящих сетей высокого, среднего и низкого давления с системой понижающих ГРП.

7.3.4. Теплоснабжение

Генеральным планом предусматривается перевод существующих котельных СНП Тихменево на газообразное топливо. Для существующей и перспективной индивидуальной усадебной жилой застройки, с пуском природного газа, должны преимущественно использоваться индивидуальные системы теплоснабжения.

7.3.5. Связь

Сохраняются на перспективу объекты (вышки, антенны) сотовой, радиорелейной и спутниковой связи в СНП.

Также сохраняется отделение почтовой связи.

7.4. Основные планировочные ограничения

7.4.1. Охрана окружающей среды

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

- производственные, коммунальные объекты, подсобные хозяйства и прочие объекты и территории, имеющие санитарно-защитные зоны;
- источники негативных акустических воздействий (железнодорожные магистрали, автодороги, и др.);
- источники негативных воздействий электромагнитных излучений и шума (воздушные линии электропередачи и понижающие подстанции).

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

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

- Перспективное сохранение земель лесного фонда как источника оздоровления воздушного бассейна и улучшения экологической обстановки;
- Сохранение и развитие особо охраняемых природных территорий; Преобладающее развитие в жилой застройке индивидуальной усадебной структуры, что обеспечивает высокий процент озеленения территорий СНП;
- Создание зон защитного озеленения и благоустройство соответствующих санитарно-защитных зон от существующих производственных предприятий, а также от перспективных производств с целью уменьшения вредного воздействия на окружающую среду;
- Электрификация в перспективе железной дороги на участке «Рыбинск – Сонково»;

Увеличение на расчетный срок автодорог с твердым покрытием;

Устройство на территории охранных зон железной дороги и автодорог дополнительного озеленения для уменьшения звукового воздействия и улучшения экологической обстановки.

Экологическая безопасность поселения связана с наличием, состоянием и возможностью развития природно-экологического каркаса. К основным элементам природно-экологического каркаса отнесены 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.

7.4.2. Охрана водных ресурсов.

Как отмечалось ранее, гидрографическая сеть на территории Тихменевского сельского поселения представлена водоемами искусственного происхождения.

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

- реконструкция существующих очистных сооружений;
- введение полной биологической очистки сточных вод.

Охрана подземных вод и их рациональное использование.

Основными задачами охраны подземных вод являются:

- осуществление контроля за рациональным использованием и охраной подземных вод и разработка рекомендаций по предотвращению истощения и загрязнения водных ресурсов;

- ответственность физических и юридических лиц любой формы собственности, в т.ч., дачных, садово-огородных кооперативов и т.д., использующих подземные воды, за нарушения законодательства об охране подземных вод от истощения и загрязнения промышленными и бытовыми отходами, а также за несоблюдение установленного режима эксплуатации водозаборов и режима соблюдения зон санитарной охраны,

- организация зоны санитарной охраны (ЗСО) для каждого водозабора подземных вод, используемого для любых целей водоснабжения. Проект ЗСО должен разрабатываться как составная часть проекта водозабора и предварительно согласовываться с местными органами государственного санитарного надзора.

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

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

7.4.3. Охрана почв от загрязнения отходами производства и потребления.

Загрязнение почв отходами производства и потребления является одной из серьезных экологических проблем как для Тихменевского 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 Тихменевского сельского поселения в настоящее время утилизируются на свалке расположенной в районе д. Аксеново (Волжское СП). Значительная часть отходов потребления сжигается на местах, в отопительных печах, либо идет на корм скоту.

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

Для комплексного решения вопросов связанных с охраной почв от загрязнения, в поселении необходимо разработать мероприятия для создания благоприятных условий для сбора, удаления, временного хранения и утилизации ТБО, а именно:

- разработать схему санитарной очистки территории поселения;
- разработать порядок обращения с отходами производства и потребления на территории поселения;
- выявить все несанкционированные свалки и провести их рекультивацию;
- организовать отдельный сбор отходов в жилом секторе в сменные контейнеры;
- обеспечить сбор (отдельно от ТБО) и сдачу на переработку или захоронение токсичных отходов (1 и 2 классов опасности).
- всем природопользователям заключать договора на вывоз и захоронение отходов с организациями, имеющими лицензию на деятельность по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению опасных отходов;
- исключить из практики обращения отходов их сжигание.

7.4.4. Состояние и охрана воздушного бассейна.

Наиболее характерными загрязняющими веществами, поступающими в атмосферу для Тихменевского 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 Тихменевское 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 Тихменевскому сельскому поселению не позволяет произвести более глубокий анализ состояния воздушного бассейна.

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

Рекомендуется также выполнение следующих мероприятий:

- выявление предприятий для которых необходима разработка проектов СЗЗ, в особенности в границах нормативной СЗЗ которых находится жилая зона;
- Создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог.
- Озеленение и благоустройство территории населенного пункта.

В целом экологическую обстановку в поселении можно считать удовлетворительной.

8. Основные технико-экономические показатели

- Площадь территории Тихменевского СП в местной системе координат (СК-76) – 334,4 га; периметр – 12 км;
- Население: существующее – 1831 чел.; на 1-ю очередь (2014 г.) – 1780 чел., на расчетный срок (2026 г.) – 1740 чел.;
- Количество сельских населенных пунктов – 1 (сохраняется на перспективу);
- Плотность сельского населения: существующая – 547,7 чел./кв.км,
- перспективная – 520,5 чел/кв.км;
- Жилой фонд:
 - существующий – 55,7 тыс.кв.м;
 - в том числе аварийный и ветхий (под снос) – 0,3 тыс.кв.м;
- прогнозируемый на расчетный срок – 69,3 тыс. кв.м.
- Жилищная обеспеченность:
 - существующая – 30,4 кв.м/чел.
 - на расчетный срок – 40,0 кв.м/чел.

Сводный баланс земель при градостроительном зонировании территории Тихменевского 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:			
1.1.	Зона индивидуальной жилой застройки;	79,9	93,7	+13,8
1.2.	Зона малоэтажной смешанной жилой застройки;	29,6	33,6	+4,0
1.3.	Зона сельскохозяйственного использования;	100,1	31,3	-68,8
1.4.	Общественно-деловая зона;	4,8	8,0	+3,2
1.5.	Коммунально-складская зона;	7,0	13,2	+6,2
1.6.	Зона производственных предприятий;	14,6	52,0	+37,4
1.7.	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры;	32,5	32,5	±0,0
1.8.	Зона специального назначения;	1,7	1,7	±0,0
1.9.	Зона ООПТ(в том числе рекреация);	15,0	18,7	+3,7
1.10.	Зона защитного озеленения;	5,7	14,6	+8,9
2.	Зона земель лесного фонда.	43,4	35,0	-8,4
	Общая площадь (в границах СП)	334,3	334,3	

9. Генеральный план как основа реализации инвестиционных проектов.

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

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

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

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

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

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

10. Основные источники информации

- Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Водный Кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ;
- Лесной Кодекс РФ от 04.12.2006 №201-ФЗ;
- Федеральный Закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06.10.2003 №131-ФЗ;
- Федеральный Закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ;
- Закон Ярославской области «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области» от 11.10.2006 №60-з;
- СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Об утверждении «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ярославской области «Планировка и застройка городских округов и поселений Ярославской области» (утверждены постановлением администрации Ярославской области от 13.02.2008 №33-а);
- Нормативно-правовой акт «Схема территориального планирования Ярославской области» (2007 г.);
- «Проект районной планировки группы административных районов: Ярославский, Рыбинский и др. районы» (1979 г.);
- Материалы генерального плана п. Тихменево (1971г.)
- Документация по проектированию и описанию прохождения границы муниципального образования «Тихменевское сельское поселение» Рыбинского МР Ярославской области (2006 г.);
- Паспорт безопасности территории Тихменевского сельского поселения Рыбинского МР Ярославской области (2007 г., разработан согласно приказу МЧС РФ от 25.10.2004 №484);
- Данные об особо охраняемых природных территориях (ООПТ), расположенных в границах Тихменевского сельского поселения Рыбинского МР (письмо отдела по охране окружающей среды администрации РМР от 15.09.2009. №24-04/190);
- 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»).