

Общество с ограниченной ответственностью  
**«Проект Сервис»**

Свидетельство о допуске к работам  
по подготовке проектной документации  
от 10.01.2013г. № П.037.76.4477.01.2013

**Материалы по обоснованию  
внесения изменений  
в генеральный план  
Тихменевского сельского поселения  
Рыбинского муниципального района  
Ярославской области**

Директор

В.С.Багин

г. Рыбинск 2016 г.

## Содержание

1. Введение.....	3
2. Обоснование внесения изменений в генеральный план Тихменевского сельского поселения.....	5
3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие Тихменевского сельского поселения.....	6
4. Сведения о планируемых для размещения объектах на территории Тихменевского сельского поселения .....	9

### **Графические материалы:**

1. Материалы по обоснованию генерального плана Тихменевского сельского поселения

Лист 1

## 1. Введение

Внесение изменений в генеральный план Тихменевского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области выполнено в 2016 г. на основании постановления администрации Рыбинского муниципального района 24.02.2016г. № 197 «О внесении изменений в генеральный план и правила землепользования Тихменевского сельского поселения Рыбинского муниципального района».

Генеральный план Тихменевского сельского поселения разработан в 2009 году и утвержден решением Муниципального Совета Тихменевского сельского поселения от 23.12 2009 г. № 183. В 2011 и в 2014 годах в генеральный план вносились изменения (решение Муниципального Совета Тихменевского сельского поселения от 15.02.2011 № 50, решение Муниципального Совета Тихменевского сельского поселения от 24.03.2014 № 197).

Графическая и текстовая часть при внесении изменений в генеральный план по составу и содержанию соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Генеральный план с внесенными в него изменениями является основой для внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части градостроительного зонирования территории поселения и населенных пунктов.

Материалы по обоснованию внесения изменений состоят из текстовой и графической части. Графическая часть включает в себя материалы по обоснованию генерального плана Тихменевского сельского поселения (Лист 1).

Генеральный план с внесенными в него изменениями действует на территории Тихменевского сельского поселения.

Положения генерального плана обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами

государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

**Примечания:**

1. В соответствии со статьей 25 (пункт 2) Градостроительного кодекса Российской Федерации:
  - Проект генерального плана подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение в следующих случаях:
    - 1) в соответствии с документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируется размещение объектов регионального значения на территориях поселения, городского округа;
    - 2) предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, городского округа, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;
    - 3) на территориях поселения, городского округа находятся особо охраняемые природные территории регионального значения.

## **2. Обоснование внесения изменений в генеральный план Тихменевского сельского поселения**

В соответствии с п.2 статьи 24 Градостроительного Кодекса РФ, решение о проведении работ по внесению изменений в генеральный план принято главой Рыбинского муниципального района.

Внесение изменений в генеральный план Тихменевского сельского поселения обусловлено следующими причинами:

1. Принятием постановления Правительства ЯО от 31.12.2014 N 1435-п "Об утверждении Схемы территориального планирования Ярославской области и о признании утратившим силу постановления Правительства области от 23.07.2008 N 385-п", актуализацией «Схемы территориального планирования Рыбинского муниципального района», утвержденной Решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района Ярославской области от 25.06.2015 №736, принятием «программы комплексного социально-экономического развития Рыбинского муниципального района Ярославской области», а также «программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Тихменевского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области на 2012-2015 годы с перспективой до 2026 года». В соответствии с выше названными документами, на территории Тихменевского сельского поселения планируется размещение объектов регионального и местного значения. В связи с этим, в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ, возникла необходимость внесения данных сведений в положение о территориальном планировании и актуализации карты планируемого размещения объектов местного значения и карты функциональных зон в части отображения объектов вошедших в состав выше перечисленных программ.

2. В связи с принятием Закона Ярославской области от 15 октября 2014г. № 53-з «О внесении изменений в Закон Ярославской области «Об описании границ муниципальных образований Ярославской области», возникла необходимость внесения изменений в графические и текстовые материалы в части уточнения границы и площади Тихменевского сельского поселения. В ходе проводимой работы по корректировке границы поселения выявлено, что площадь Тихменевского сельского поселения в новых границах составляет 339,2895 га. против ранее указанной 334,30 га.

Увеличение площади на 4,9895 га произошло за счет уточнения границы со смежными поселениями (Судоверфское СП, Покровское СП, Глебовское СП).

Периметр поселения составил 11,974 км.

3. С принятием постановления Правительства Ярославской области от 01.07.2010 № 460-п (в редакции от 05.04.2016 № 368-п) «Об утверждении Перечня особо охраняемых природных территорий Ярославской области и о признании утратившими силу отдельных постановлений Администрации области и Правительства области», уточнена граница и площадь особо охраняемой природной территории Ярославской области, расположенной на территории Тихменевского сельского поселения – памятник природы «Парк с. Тихменева». В ходе проводимой работы по координированию границы ООПТ, выявлено, что площадь памятника природы составляет 4,6043 га., охранная зона не установлена.

### **3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие Тихменевского сельского поселения.**

3.1. Характеристика существующего состояния коммунальной инфраструктуры Тихменевского сельского поселения.

В настоящее время, в целом, деятельность коммунального комплекса Тихменевского сельского поселения Рыбинского муниципального района

характеризуется недостаточно качественным уровнем предоставления коммунальных услуг и требует повышения эффективности их деятельности. Для повышения качества предоставления коммунальных услуг и эффективности использования природных ресурсов необходимо обеспечить масштабную реализацию проектов реконструкции и модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

#### 3.1.1. Система электроснабжения

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.

#### 3.1.2. Система теплоснабжения

Существующие 2 отопительные котельные поселка Тихменево обеспечивают теплом многоквартирные дома и общественные здания, по следующим адресам:

- 1) п.Тихменево ул. Тугаринова д.24.( Вид топлива - природный газ).
- 2) п.Тихменево ул. Тургенева д.13. (Вид топлива – мазут).

Общая протяженность тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении составляет 12,7 км. Из них нуждается в замене 7,6 км. Частный сектор в основном отапливается от индивидуальных отопительных приборов.

#### 3.1.3. Система водоснабжения

СНП Тихменево обеспечен водоснабжением от существующих артезианских скважин по системе водопроводной сети. Поверхностные источники не используются.

Характеристика основных проблем системы водоснабжения:

- 1) моральный и физический износ водозаборных сооружений;
- 2) отсутствие должного охранного ограждения вокруг территории водозаборных сооружений;

3) отсутствие планового поэтапного обновления эксплуатационных артезианских скважин;

4) отсутствие скважин для резервного водоснабжения поселения на период чрезвычайных ситуаций;

5) 74,5% магистральных водоводов нуждается в полной замене;

6) низкая надежность электроснабжения водозаборных сооружений;

7) отсутствие магистральных водоводов технического водоснабжения, предназначенных для технологических и противопожарных нужд.

#### 3.1.4. Система водоотведения

Протяженность сетей водоотведения в Тихменевском сельском поселении составляет 8,2 км. Из них нуждается в замене 4,0 км, т.е. 48,8%.

В зоне индивидуальной жилой застройки централизованная канализация отсутствует. Для сбора жидких бытовых отходов используются выгребные ямы.

Характеристика основных проблем систем водоотведения и очистки сточных вод:

1) отсутствие очистных сооружений канализации;

2) высокий уровень износа сетей;

3) отсутствие технической возможности в принятии стоков в связи со строительством новых объектов.

Реконструкция и модернизация объектов коммунальной инфраструктуры позволит:

- обеспечить более комфортные условия проживания населения Тихменевского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области путем повышения надежности и качества предоставляемых коммунальных услуг;

- снизить потребление энергетических ресурсов в результате снижения потерь в процессе производства и доставки энергоресурсов потребителям;

-обеспечить рациональное использование природных ресурсов;

-улучшить экологическое состояние территории сельского поселения.

### 3.1.5. Газоснабжение.

В настоящее время СНП Тихменево обеспечен природным газом. В соответствии с принятыми программами в области объектов регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий (газоснабжение), а также объектов местного значения, на территории Тихменевского сельского поселения, планируется строительство распределительных газопроводов, а также газопроводов отводов.

3.2. Размещение на территории Тихменевского сельского поселения объектов регионального значения предусмотренных схемой территориального планирования Ярославской области, объектов местного значения предусмотренных программой, комплексного социально-экономического развития Рыбинского муниципального района, а также объектов местного значения предусмотренных программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Тихменевского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области на 2012-2015 годы с перспективой до 2026 года, позволит:

- обеспечить более комфортные условия проживания граждан на территории поселения;
- повысить качество и надежность предоставления коммунальных услуг на основе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
- улучшить экологическую ситуацию на территории поселения;
- повысить инвестиционную привлекательность Тихменевского сельского поселения.

## **4. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения на территории Тихменевского сельского поселения**

Таблица 1

Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения на территории Тихменевского сельского поселения

№	Наименование объекта регионального значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение объекта регионального значения	Зоны с особыми условиями использования территории	Период реализации
<b>5.2. в области промышленности и развития региональных кластеров (территории для размещения объектов капитального строительства производственного назначения, предлагаемые для включения в целевые программы и нормативно-правовые акты Ярославской области по содействию реализации приоритетных инвестиционных проектов)</b>					
5.2.1	промышленно-экономическая зона «Рыбинская № 5» (создание комплекса обеспечивающей инфраструктуры)	37 га	восточная часть пос. Тихменево, Тихменевское сельское поселение Рыбинского муниципального района	Необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны	Расчетный срок
<b>5.6. в области объектов регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий (газоснабжение)</b>					
5.6.1	Строительство газопроводов-отводов	264,8 км	Все районы Ярославской области	Санитарный разрыв 100-150 м	Первый этап
5.6.2	Строительство распределительных газопроводов по программе «Устойчивое развитие сельских территорий Ярославской области» на 2014-2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Ярославской области от 17.03.2014 № 222-п (отображаются в генеральных планах соответствующих населенных пунктов)	314,63 км	В сельской местности в муниципальных районах Ярославской области (Борисоглебский, Гаврилов-Ямский, Даниловский, Любимский, Некоузский, Некрасовский, Первомайский, Переславский, Пошехонский, Ростовский, Рыбинский, Угличский, Ярославский)	Охранная зона до 10 м	Все этапы реализации СТП
<b>5.7. в области объектов регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий (электроснабжение)</b>					
5.7.1	Реконструкция ВЛ 35 кВ ПС «Тихменево» - ПС «Глебово», ПС «Заполье» - ПС «Н. Корма», ПС «Тихменево» - ПС «Н. Корма»	32,1	Рыбинский муниципальный район Ярославской области	Охранная зона вдоль воздушной линии электропередачи 15 м, по обе стороны линии от крайних проводов при не отклонённом их положении	Первый этап
5.7.2	ПС 35/10 кВ Тихменево, 1 с.ш. КТП - 100 кВА Тихменево-Волково	Установка новой СТП-10/0,4 кВ ориентировочно в районе опоры №12 ВЛ-0,4 кВ №3 с переводом нагрузки с участка опор №13-34 на новую СТП; 3.	Т Тихменевское сельское поселение РМР	Охранная зона вдоль воздушной линии электропередачи	Первый этап

№	Наименование объекта регионального значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение объекта регионального значения	Зоны с особыми условиями использования территории	Период реализации
		демонтаж ВЛ-0,4 кВ №3 в пролетах опор №1-12.			
5.7.3	ПС 35/10 кВ Тихменево, 2 с.ш. ЗТП-250 кВА Посёлок	Монтаж новой линии от РУ-0,4 кВ проводом марки СИП-2 сечением не менее 70 мм <sup>2</sup> по существующим опорам №1-6-9 с переводом существующей нагрузки с участка опор №9-29,9-19 на новую линию.	Тихменевское сельское поселение РМР	Охранная зона вдоль воздушной линии электропередачи	Первый этап

Примечание: мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значения приводятся для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом рассмотрения и утверждения.

Таблица 2

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения  
Рыбинского муниципального района на территории Тихменевского  
сельского поселения

№	Наименование объекта местного значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Период реализации
<b>5. в иных областях, связанных с решением вопросов местного значения</b>					
5.1	Строительство очистных сооружений в п.Тихменево		Тихменевское сельское поселение РМР		Первый этап
<b>6. в области физической культуры и массового спорта</b>					
6.1	Строительство спортивных плоскостных сооружений п.Тихменево		Рыбинский МР		Первый этап

Таблица 3

**Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения на территории Тихменевского сельского поселения**

№	Наименование объекта регионального значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение объекта регионального значения	Зоны с особыми условиями использования территории	Период реализации
<b>1. Объекты в области дорожной деятельности, безопасности дорожного движения в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов</b>					
1.1.	Ремонт уличных проездов в п. Тихменево	Км, ширина 6.0 м	Тихменевское сельское поселение, п. Тихменево	Не устанавливаются	Первый этап
1.2	<b>Строительство разворотного кольца Общественного и пассажирского транспорта</b>	Диаметр 30м	Тихменевское сельское поселение, п. Тихменево		
<b>2. в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения</b>					
2.2	<b>Строительство распределительного газопровода п. Тихменево, ул.</b>	км	Тихменевское сельское поселение, п. Тихменево, ул	Охранная зона до 10 м	
2.1	Строительство газопроводов - отводов	км	Тихменевское сельское поселение	Охранная зона до 10 м	Первый этап
2.2	Строительство очистных сооружений п. Тихменево		Тихменевское сельское поселение, п. Тихменево	Соблюдение требуемых охранных зон	Первый этап
2.3	Строительство системы водоотведения п. Тихменево	км	Тихменевское сельское поселение, п. Тихменево	Соблюдение требуемых охранных зон	Первый этап
2.4	Реконструкция системы водоснабжения п. Тихменево	км	Тихменевское сельское поселение, п. Тихменево	Соблюдение требуемых охранных зон	Первый этап
<b>3. в области физической культуры и массового спорта)</b>					
3.1	Строительство спортивных плоскостных сооружений		Тихменевское сельское поселение	Не устанавливается	Первый этап