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 городского поселения Песочное Рыбинского муниципального района Ярославской области

Директор В.С.Багин

г. Рыбинск 2017 г.

Содержание

1. Введение…….…….3

2. Обоснование внесения изменений в генеральный план городского поселения Песочное…….....….....5

3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие городского поселения Песочное……..……..……..6

4. Сведения о планируемых для размещения объектах на территории городского поселения Песочное…….. ……..……10

Графические материалы:

1. Материалы по обоснованию генерального плана городского поселения Песочное……Лист 1

1. Введение

Внесение изменений в генеральный план городского поселения Песочное Рыбинского муниципального района Ярославской области выполнено в 2016 г. на основании постановления администрации Рыбинского муниципального района - Постановление администрации Рыбинского муниципального района от 24.03.2015 № 820 «О внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения Песочное Рыбинского муниципального района».

Генеральный план Городского поселения Песочное разработан в 2009 году и утвержден решением Муниципального Совета городского поселения Песочное от 23.12 2009 г. № 210 «О Генеральном плане городского поселения Песочное Рыбинского муниципального района Ярославской области).

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 сельского поселения Песочное (Лист 1).

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

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 городского поселения Песочное

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 городского поселения Песочное обусловлено следующими причинами:

1. В связи с внесением изменений в градостроительный Кодекс РФ произошедшими со времени разработки генерального плана, в значительной мере изменились требования к содержанию текстовых и графических материалов которые должны быть в составе документов территориального планирования городских и сельских поселений.

2. Принятием закона Ярославской области от 28 декабря 2011 года N 59-з «Об изменении статуса рабочего поселка Песочное Рыбинского района и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Ярославской области».

В соответствии с данным законом изменилась категория населенного пункта рабочий поселок Песочное на категорию сельского населенного пункта - поселок, сохранив за ним прежнее наименование.

Изменился статус административно-территориальной единицы рабочий поселок Песочное на сельский округ, а также было установлено его наименование - Песоченский сельский округ с административным центром поселок Песочное.

Изменился статус муниципального образования городское поселение Песочное Рыбинского муниципального района на сельское поселение Песочное, с административным центром поселок Песочное.

3. 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 сельского поселения Песочное Рыбинского муниципального района Ярославской области на 2012-2015 годы с перспективой до 2026 года». В соответствии с выше названными документами, на территории сельского поселения Песочное 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.

4. 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 сельского поселения Песочное. В ходе проводимой работы по корректировке границы поселения выявлено, что площадь сельского поселения Песочное в новых границах составляет 593,4989 га. против ранее указанной 597,5 га.

Незначительное уменьшение площади на 4,0011 га произошло за счет уточнения границы со смежными поселениями (Октябрьсмким СП, Волжским СП, Назаровским СП).

Периметр поселения составил 20,988 км.

5. С принятием постановления Правительства Ярославской области от 01.07.2010 № 460-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 регионального значения Ярославской области – памятника природы «Валуны в устье р. Сонохты». Данный памятник природы состоит из двух участков общей площадью 0,658 га, в том числе:

- участок 1 площадью 3317 кв.м. расположен в границе Октябрьского сельского поселения Рыбинского муниципального района;

- участок 2 площадью 3263 кв.м. расположен в границе сельского поселения Песочное.

Охранная зона не установлена.

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

3.1. Характеристика существующего состояния коммунальной инфраструктуры сельского поселения Песочное.

В настоящее время, в целом, деятельность коммунального комплекса сельского поселения Песочное 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. Электро и теплоснабжение.

Электроснабжение СП Песочное осуществляется от трансформаторной подстанции «Песочное» мощностью 35 кВт, находящейся на обслуживании муниципального унитарного предприятия «Рыбинская городская

электросеть». На территории СП Песочное находятся 11 трансформаторных подстанций мощностью по 6 кВт, которые обеспечивают электроснабжение всего посёлка. Линии электропередач находятся в удовлетворительном состоянии, способ прокладки – воздушный. Протяжённость высоковольтных воздушных линий электропередач – более 88 километров. Для обеспечения надежного электроснабжения посёлка необходим выборочный ремонт линий электропередач.

Теплоснабжение СП Песочное обеспечивается следующими тепловыми источниками:

– газовая котельная СП Песочное, расположенная на территории ЗАО «Первомайский фарфор», обеспечивает тепловой энергией (отопление, горячее водоснабжение) объекты жилищного и социально-культурного назначения. Эксплуатация котельной начата в 1979 году;

– угольная котельная СП Песочное обеспечивает объекты муниципального учреждения здравоохранения «Дом сестринского ухода» и двенадцатиквартирный дом по ул. Горка услугами теплоснабжения (отопление без оказания услуг горячего водоснабжения). Начало эксплуатации котельной – 1975 год;

– угольная котельная СП Песочное на ул. Красногорской обеспечивает жилищный фонд услугами теплоснабжения (отопление без оказания услуг горячего водоснабжения). Котельная эксплуатируется с 1978 года.

Все котельные эксплуатируются муниципальным унитарным предприятием Рыбинского МР «Коммунальные системы».

Протяжённость тепловых сетей в СП Песочное – более 5 километров. Средний уровень износа – более 50 процентов.

3.1.2. Водоснабжение и водоотведение.

На территории СП Песочное водоснабжение и водоотведение осуществляются от водозабора и одной артезианской скважины. Протяжённость водопроводных и канализационных сетей составляет более

19 километров. Средний уровень износа – 50 процентов. Поверхностный источник – река Волга. Подземные источники не используются. Ввод в эксплуатацию очистных сооружений водоснабжения произведён в 1980 году.

Сточные воды поступают на очистные сооружения канализации СП Песочное. Ввод в эксплуатацию очистных сооружений канализации произведён в 1980 году. Сооружения для механической очистки сточных вод отсутствуют. Контроль за работой очистных сооружений канализации осуществляется экоаналитической лабораторией. Контроль качества воды водоёма выше и ниже спуска сточных вод и в месте водопользования не производится.

3.1.3. Газоснабжение.

Газоснабжение и газификация.

СП Песочное является газифицированным населенным пунктом. По данным общества с ограниченной ответственностью «Яррегионгаз», газифицированы 1 537 домовладений, что составляет 97,5 процента (в том числе 487 индивидуальных домовладений). Протяжённость наружных газовых сетей составляет 34,8 километра.

3.1.4. Транспорт и дорожное хозяйство.

Протяжённость автомобильных дорог местного поселенческого значения общего пользования СП Песочное составляет 20,16 километра, из них: 4,7 километра – асфальтобетонные, 2,65 километра – гравийные, не обработанные вяжущими материалами, 2,4 километра – грунтовые профилированные, 10,41 километра – грунтовые естественные. Согласно проведенным оценкам 89 процентов автомобильных дорог местного значения не соответствуют нормативным требованиям к транспортно-эксплуатационному состоянию и требуют капитального ремонта. Проблемы в дорожном хозяйстве СП Песочное связаны с недостаточным финансированием, отсутствием технической инвентаризации.

3.2. Размещение на территории сельского поселения Песочное 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 сельского поселения Песочное 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 сельского поселения Песочное.

4. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения на территории сельского поселения Песочное

Таблица 1

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

№	Назначение и наименование объекта регионального значения на территории Ярославской области (далее - объект)	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Характеристки зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)
	1. в области промышленности и развития региональных кластеров (территории для размещения объектов капитального строительства производственного назначения, предлагаемые для включения в целевые программы и нормативные правовые акты Ярославской области по содействию реализации приоритетных инвестиционных проектов)			
1.1	промышленная зона (создание комплекса обеспечивающей инфраструктуры)	37,0 га	п. Песочное, сельское поселение Песочное Рыбинского муниципального района	Необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны
	2. в области объектов регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий (газоснабжение)			
2.1	Строительство	314,63 км	В сельской местности в	Охранная зона

№	Назначение и наименование объекта регионального значения на территории Ярославской области (далее - объект)	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Характеристки зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)
	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)		муниципальных районах Ярославской области (Борисоглебский, Гаврилов-Ямский, Даниловский, Любимский, Некоузский, Некрасовский, Первомайский, Переславский, Пошехонский, Ростовский, Рыбинский, Угличский, Ярославский)	до 10 м

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.
- планируемая промышленная зона (создание комплекса обеспечивающей инфраструктуры) предназначена для размещения объектов не выше IV класса опасности с нормативной СЗЗ 100 м. В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» до начала проведения проектных работ в обязательном порядке проводиться оценка воздействия на окружающую среду.

Таблица 2

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

№	Наименование объекта местного значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Период реализации
1. в иных областях, связанных с решением вопросов местного значения					
1.1.	Строительство очистных сооружений канализации п.Песочное		Сельское поселение Песочное РМР		Расчетный срок
1.2.	Реконструкция комплекса очистных сооружений централизованной системы водоснабжения п.Песочное		Сельское поселение Песочное РМР		Расчетный срок
2. в области физической культуры и массового спорта					
2.1	Строительство спортивных плоскостных сооружений		п. Песочное		2019г

Примечание: мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры местного значения Рыбинского муниципального района приводятся для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом рассмотрения и утверждения

Таблица 3

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

№	Наименование объекта регионального значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение объекта регионального значения	Зоны с особыми условиями использования территории	Период реализации
	1. Объекты в области дорожной деятельности, безопасности дорожного движения в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов				
1.1	Уличные проезды в п. Песочное	км	Сельское поселение Песочное, п. Песочное	Не устанавливаются	Расчетный срок
1.2	Реконструкция уличных автомобильных дорог ул. Заводская, ул. Горка с устройством тротуаров, пешеходных переходов, лежачих полицейских и освещения вдоль проезжей части	2,4 км	Сельское поселение Песочное, п. Песочное	Не устанавливаются	Расчетный срок
1.3	Устройство дворовых территорий -ул. 60 лет Октября, д.2, д.5 асфальтирование проездов; - ул. Заводская, д. 4а	км	Сельское поселение Песочное, п. Песочное	Не устанавливаются	2017-2020гг
1.4	Благоустройство территории парка культуры КДК с устройством тротуаров, реконструкция летней сцены, благоустройство площадки у сцены		Сельское поселение Песочное, п. Песочное	Не устанавливаются	2019г
	2. в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения				
2.1	Строительство распределительного газопровода п. Песочное	км	Сельское поселение Песочное, п.Песочное	Охранная зона до 10 м	Расчетный срок
2.2	Строительство распределительного газопровода и газопроводов-отводов пос.Кирпичное (ул. Красногорская, ул.Чапаева), ул.Горка (газоснабжение здания комплексного центра и 12-кв.жилого дома), жилых домов по	км	Сельское поселение Песочное, п. Песочное	Соблюдение требуемых охранных зон	Расчетный срок

№	Наименование объекта регионального значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение объекта регионального значения	Зоны с особыми условиями использования территории	Период реализации
	ул.Пушкина				
2.3	Реконструкция очистных сооружений централизованной системы водоснабжения п. Песочное с оптимизацией водопроводных сетей	Куб.м	Сельское поселение Песочное	Соблюдение требуемых охранных зон	Расчетный срок
2.4	Реконструкция водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов и водоразборных колонок по ул.Новая, ул.Советская, ул.Кировская, ул.Ленинская	км	Сельское поселение Песочное, п. Песочное	Соблюдение требуемых охранных зон	Расчетный срок
2.5	Строительство очистных сооружений канализации п.Песочное	Куб.м	Сельское поселение Песочное, п. Песочное	Соблюдение требуемых охранных зон	Расчетный срок
2.6	Реконструкция центральной системы канализационных сетей	км	Сельское поселение Песочное, п. Песочное	Соблюдение требуемых охранных зон	До 2026г
	3. в области физической культуры и массового спорта				
3.1	Строительство спортивных плоскостных сооружений п. Песочное		Сельское поселение Песочное, п. Песочное	Не устанавливается	2019г

Примечание:

1. В соответствии со Схемой территориального планирования Ярославской области, в границе сельского поселения Песочное планируется размещение объекта регионального значения – «промышленная зона (создание комплекса обеспечивающей инфраструктуры)». Ориентировочная площадь участка – 37 га. Зона предназначена для размещения объектов IV и V классов опасности с нормативной СЗЗ 100 и 50 метров соответственно. Ближайшие населенные пункты Октябрьского сельского поселения (смежное с сельским поселением Песочное) – дер. Тамонки и дер. Бараново расположены от границы планируемой промышленной зоны на расстоянии 71 и 280 метров соответственно. С северной стороны промышленной зоны генеральным планом сельского поселения Песочное предусмотрена

организация зеленой защитной зоны шириной не менее 70 метров до границы дер. Тамонки. Таким образом размещение в границе сельского поселения Песочное промышленной зоны не окажет негативного воздействия на территорию Октябрьского сельского поселения.

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» до начала проектных работ проводится оценка воздействия на окружающую среду в отношении планируемой хозяйственной и иной деятельности, которая может оказать прямое или косвенное воздействие на окружающую среду, независимо от организационно-правовых форм собственности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

При размещении объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может причинить вред окружающей среде, решение об их размещении принимается с учетом мнения населения или результатов референдума.

2. Зоны катастрофического затопления, зоны затопления, подтопления (зона затопления паводкам 1 % обеспеченности) на карте материалов по обоснованию нанесены по сведениям предоставленным администрацией Рыбинского муниципального района.

3. В связи с отсутствием разработанных проектов зон санитарной охраны источников водоснабжения, на карте материалов по обоснованию отражены только зоны санитарной охраны 1 пояса (строгого режима) в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».