

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

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

**КАМЕННИКОВСКОЕ
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

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	4
ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА.	
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:	
1. Общие сведения. Градостроительная ситуация.....	8
1.1. Рыбинский муниципальный район	8
1.2. Анализ существующего состояния территории. Проблемы и направления её комплексного развития	10
1.3. Краткая характеристика природных условий	11
1.4. Землеустройство	13
1.5. Социально-экономическое состояние территории	15
1.5.1. Население (демографическая ситуация). Анализ динамики и тенденции ...	15
1.5.2. Производство	16
1.5.3. Транспортная инфраструктура	16
1.5.4. Инженерная инфраструктура	19
1.5.5. Социальное обслуживание населения	20
1.5.6. Система особо охраняемых территорий и объектов	21
1.6. Современная архитектурно-планировочная организация территории. Расселение и система населенных мест	22
2. Обоснование вариантов решения задач (концепция) территориального планирования.....	24
2.1. Население и территориальное развитие	26
2.2. Экономическая основа устойчивого развития	26
2.3. Экологическая безопасность	28
2.4. Жилищное строительство и жилищная обеспеченность	28
2.5. Система учреждений обслуживания населения	29
3. Перечень мероприятий по территориальному планированию	30
4. Этапы реализации	30
5. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	31
5.1. Требования пожарной безопасности	31

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ. Ярославская область.
Рыбинский муниципальный район. Каменниковское сельское
поселение (расселение).**

Схема 1..... Лист 1

**ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ. Существующее
использование территории.**

Схема 2. Масштаб 1:20 000 Лист 2

СХЕМА ОГРАНИЧЕНИЙ

Схема 3. Масштаб 1:50 000 Лист 3

ЧАСТЬ ВТОРАЯ.

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:

6.	Цели и задачи территориального планирования Каменниковского сельского поселения	33
7.	Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения.....	34
7.1.	Принципы территориального планирования.....	34
7.1.1.	Зоны сельскохозяйственного использования	36
7.1.2.	Земли населенных пунктов.....	36
7.1.3.	Земли промышленности, транспорта, инженерной инфраструктуры и специального назначения.....	36
7.1.4.	Земли особо охраняемых территорий и объектов.....	37
7.1.5.	Земли лесного фонда.....	37
7.1.6.	Земли водного фонда.....	38
7.1.7.	Земли запаса	38
7.1.8.	Принципы градостроительного (территориально-функционального) зонирования СНП Каменники (численность населения - более 100 чел.).....	38
7.2.	Социальное обслуживание населения	39
7.3.	Рекреационно-туристическая деятельность	40
7.4.	Развитие объектов и сетей инженерно-технического обеспечения	41
7.4.1.	Электроснабжение	41
7.4.2.	Водоснабжение и водоотведение	42
7.4.3.	Газоснабжение	42
7.4.4.	Теплоснабжение	42
7.4.5.	Связь	43
8.	Основные планировочные ограничения	43
8.1.	Охрана окружающей среды	43
8.2.	Охрана водных ресурсов.....	44
8.3.	Охрана почв от загрязнения отходами производства и потребления.....	46
8.4.	Состояние и охрана воздушного бассейна.....	47
8.5.	Охрана объектов культурного наследия	47
9.	Основные технико-экономические показатели	48
10.	Генеральный план как основа реализации инвестиционных проектов	50
	Основные источники информации	51

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ. Планируемое использование территории.

Схема 4. Масштаб 1:2 000..... Лист 4

ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.

Планируемое размещение объектов.

Схема 5. Масштаб 1:50 000 Лист 5

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области (далее – Генплан) разработан в 2009 году ООО «ПРОЕКТ СЕРВИС» 152091 Россия, Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Крестовая, 14/36; лицензия Д 954571 на основании муниципального контракта с Администрацией Каменниковского сельского поселения (далее - СП) Рыбинского муниципального района (далее - МР).

Графическая и текстовая часть Генплана по составу и содержанию соответствует требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее - РФ) и технического задания на проектирование и отвечают действующим нормам и правилам.

Все материалы 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.

Кроме того, по поселку Каменники, где существующее население составляет свыше 100 зарегистрированных жителей, - проведено градостроительное зонирование территории в существующих границах населенного пункта.

Генплан является муниципальным правовым актом и, учитывая местную специфику, 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.

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

Генплан действует на территории Каменниковского 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.

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.

В работе учитывались проектные материалы «Схемы территориального планирования Ярославской области» (2007 г.), «Проекта районной планировки группы административных районов: Ярославский, Рыбинский и другие районы» (1979 г.), материалы генерального плана п. Каменники (1971г.), другие источники информации.

Как промежуточные этапы, материалы Генплана рассматривались в сентябре-октябре 2009 года на областном научно-техническом (градостроительном) совете при департаменте градостроительства и архитектуры Ярославской области и, неоднократно рассматривались в Администрации Каменниковского СП, что способствовало, с учетом замечаний и предложений, более качественному анализу тенденций развития СП и выработке стратегических решений по планировке его территории.

Особенности разработки Генплана:

Разработка Генпланов и правил землепользования и застройки 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, 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 ранке 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	Ю.Е. Шевцов

ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА.

1. Общие сведения.

Градостроительная ситуация.

1.1. Рыбинский муниципальный 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. Анализ существующего состояния территории. Проблемы и направления её комплексного развития

Каменниковское сельское поселение является одним из 10 аналогичных сельских административно-территориальных муниципальных образований (поселений) Рыбинского МР Ярославской области, центром соответствующей сельской системы расселения.

Географическая площадь территории поселения составляет 91,391 кв.км или 9 139,10 га (в местной СК-76), периметр – 71 км.

Поселение расположено в северо-восточной части Рыбинского района на острове Юршинский и полуострове Каменниковский. На севере, востоке и западе граница поселения проходит по береговой линии Рыбинского водохранилища, на юге граничит с городским округом – город Рыбинск.

В состав Каменниковского СП входит 11 сельских населенных пунктов (далее - СНП).

Административным центром поселения является поселок Каменники.

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

- Каменниковский сельский округ.

Численность населения Каменниковского СП (на 2009 год) составляет 2 907 человек (зарегистрированных по месту жительства).

Поселок Каменники связан с городом Рыбинском автодорогой общего пользования (5,83 км) и железнодорожной (однопутная, неэлектрифицированная) веткой.

Расстояние от центра поселения поселка Каменники до центра Ярославской области города Ярославль – 97 км, до центра Рыбинского МР города Рыбинск – 9 км.

Береговая линия Рыбинского водохранилища, по которой проходит граница СП, составляет 63 км.

Ближайший речной порт на реке Волга (Горьковское водохранилище) находится в городе Рыбинск.

Сообщение с территорией Юршинского острова, где расположено 5 СНП, осуществляется водным путем по акватории Рыбинского водохранилища (город Рыбинск – пристань Переборы); в пос. Каменники существует пристань местного сообщения.

Ближайший существующий аэродром «Староселье» расположен на территории Рыбинского МР (Назаровское СП) на расстоянии 20 км от пос. Каменники.

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

В настоящее время ведется строительство магистрального газопровода до пос. Каменники с территории города Рыбинска (протяженность трассы 11,4 км).

Значительная часть территории Каменниковского СП является особо охраняемой природной территорией (далее – ООПТ): охраняемые природно-исторические ландшафты (1) и туристско-рекреационные местности (ландшафтные заказники – 2) общей площадью 5 953,00 га (65,1% территории СП).

На территории поселения расположен ряд выявленных объектов культурного наследия, в том числе церковь Троицы в пос. Каменники и церковь Смоленской Богоматери в СНП Юршино, при которых расположены территории сельских кладбищ.

Основным объектом с риском возникновения техногенных ЧС является каскад гидросооружений Углической и Рыбинской ГЭС. На территории поселения расположена база Управления эксплуатации Рыбинского и Шекснинского водохранилищ (УЭРиШВ).

1.3. Краткая характеристика природных условий

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

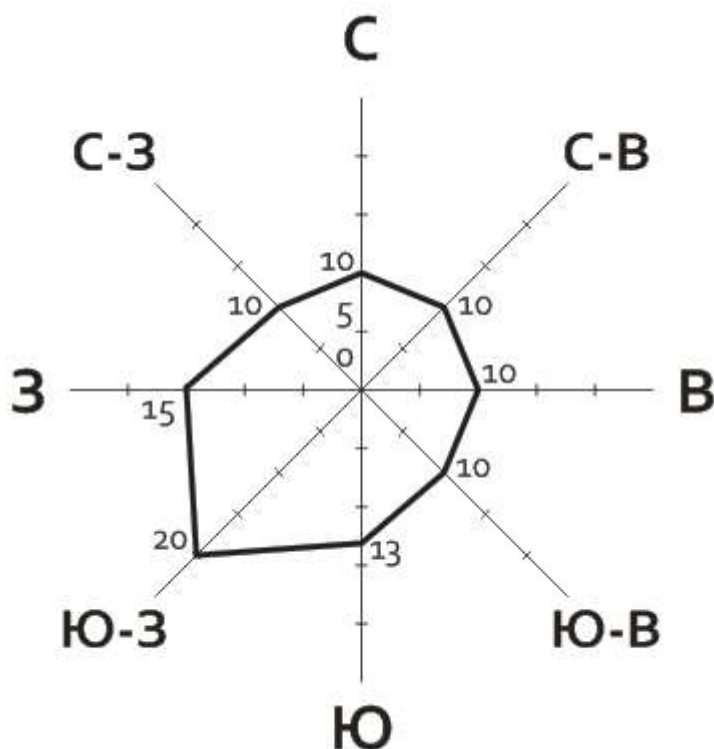
Среднегодовая амплитуда температур довольно велика, с абсолютным максимумом +36°C и абсолютным минимумом -48°C. Пять месяцев в году (I, II, III, XI, XII) имеют средние температуры ниже 0°C.

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 Каменниковского СП



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

Относительная влажность на территории – 82%.

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

Климат благоприятен для развития сельского хозяйства и рекреации.

Рельеф представляет собой сочетание поверхностей низких и высоких террас Рыбинского водохранилища и р. Волги, озёрно-ледниковой равнины, слабоволнистый, уклоны поверхности редко превышают 10%; средние отметки рельефа на Каменниковском полуострове составляют 106,0 м (БСК), на Юршинском острове 112,0 м (БСК).

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

По побережью водохранилища развиты дерново-слабоподзолистые песчаные почвы.

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

Наилучшими агротехническими свойствами обладают дерново-сильнопodzолистые 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.

Каменниковское 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 поселения пресными подземными водами обеспечена удовлетворительно. 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. Водоснабжение населенных пунктов Каменниковского СП, включая пос. Каменники, осуществляется за счет использования подземных вод (12 артезианских скважин в пос. Каменники) и питьевых колодцев. Вода по своему химическому составу отличается высоким содержанием железа и требует дополнительных мероприятий по очистке

Гидрографическая сеть представлена акваторией Рыбинского водохранилища.

Высокие уровни воды в Рыбинском водохранилище при весеннем половодье, дождевых паводках, заторах льда при ледоходе вызывают подъем уровня воды до отметки 102,0 м.

Минерально-сырьевые ресурсы на территории поселения отсутствуют.

1.4. Землеустройство.

Баланс земель при территориальном планировании Каменниковского СП (существующее положение)

NN пп	Категория земель (наименование функциональных зон)	Площадь (га)	%
1	2	3	4

1.	Земли сельскохозяйственного использования, в том числе:	1 465,76	16,04
1.1.	Земли сельскохозяйственных угодий и занятые основными объектами сельхозназначения	1 274,38	13,9
1.2.	Земли для ведения коллективного садоводства, огородничества, дачного хозяйства и др.	191,38	2,1
2.	Земли населенных пунктов	274,56	3,0
3.	Земли промышленности, инженерно-транспортной инфраструктуры и специального назначения, в том числе:	40,36	0,4
3.1	Земли промышленности	2,30	0,05
3.2	Земли инженерно-транспортной инфраструктуры	29,25	0,3
3.3	Земли специального назначения	8,81	0,05
4.	Земли особо охраняемых территорий и объектов, в том числе:	15,14	0,2
4.1	Земли рекреационного назначения	15,14	0,2
5.	Земли лесного фонда	7 340,07	80,33
6.	Земли водного фонда	3,21	0,03
7.	Земли запаса	-	-
8.	Общая площадь (в границах СП)	9 139,10	100,0
9.	Из всех земель: Земли природоохранного назначения	5 953,00	65,1

Краткий сравнительный анализ распределения земель в Каменниковском СП с содержанием землеустроительного баланса Ярославской области и Рыбинского МР по основным категориям земель выявляет следующее:

- При общей площади земель в границах Ярославской области в размере 3 617,70 тыс. га и в границах Рыбинского МР – 312,93 тыс. га (без акватории Рыбинского и Горьковского водохранилищ – 204,13), земли сельскохозяйственных угодий в области составляют 1 133,50 тыс. га (31,3%), в Рыбинском МР – 55,57 тыс. га (17,8%), а в Каменниковском СП – 1,27 тыс. га или 13,9%
- Земли СНП в области составляют 137,9 тыс. га (3,8%), а в Каменниковском СП – 0,27 тыс. га или 3,0%;
- Земли лесного фонда по области составляют 1 734,10 тыс. га (47,9%), а в Каменниковском СП – 7,34 тыс. га или 80,33%;
- Земли водного фонда по области составляют 365,30 тыс. га (10,1%), в Рыбинском МР (акватория Рыбинского и Горьковского водохранилищ) – 108,8 тыс. га (34,8%), а в Каменниковском СП – около 0,003 тыс. га или 0,03%;
- Земли природоохранного назначения в Ярославской области составляют 342,59 тыс. га (9,5%), в Рыбинском МР – 7,64 тыс. га (2,4%), а в Каменниковском СП – 5,95 га или 65,1%.

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 и Рыбинскому МР будет изменяться следующим образом (в тыс. чел.):

Муниципальные образования	2006 г.	1 очередь 2014 г.	Расчетный срок 2026 г.
1	2	3	4
Ярославская область, в т.ч.:	1 338,7	1 253,4	1 192,6
- городское	1 088,6	1 040,8	1 021,6
- сельское	250,1	212,6	171,0
Рыбинский район, в т.ч.:	30,2	25,8	21,1
- пос.Песочное:	2,9	2,2	2,0
- сельское	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...»), следует ожидать значительного **ухудшения** возрастной структуры населения.

Существующее население в Каменниковском СП (зарегистрированных по месту жительства) составляет 2 907 чел., проживающих в 11 СНП, в том числе в пос. Каменники – 2 805 чел.

Численность трудоспособного населения составляет около 1 600 чел. (55,0%), численность пенсионеров – около 790 чел. (27,1%), население младше трудоспособного возраста, таким образом, - около 520 чел. (17,9%).

От общего числа трудоспособного населения (1 600 чел. или 55,0%) около 530 чел. (33,1% от трудоспособного населения) заняты в сфере производства и около 160 чел. (10,0%), - в сфере обслуживания, в том числе около 910 чел. или 56,9% от числа трудоспособного населения трудятся вне территории Каменниковского СП (преимущественно в городе Рыбинске) и связаны с системными миграциями с производственными целями.

Средняя продолжительность жизни населения составляет 64 года, в том числе мужчин – 56 лет и женщин – 66 лет. Рождаемость за последние 4 года составляет около 23 чел./год на 1000 жителей, смертность составляет также около 23 чел./год на 1000 жителей. Естественная убыль/естественный прирост населения, - нулевые. Таким образом, можно констатировать, что численность населения на территории Каменниковского СП стабилизировалась.

На 01.01.1993 население Каменниковского СП составляло 3 183 чел., в том числе поселка Каменники – около 2 986 чел. Убыль населения в СП за 20 лет (с 1993 г.) составила 276 чел. или около 14 чел./год.

По прогнозу «Схемы территориального планирования Ярославской области» население Каменниковского СП должно составлять (исходя из прогноза сельского населения по Рыбинскому МР) на расчетный срок – около 2 040 чел., на 1 очередь – 2 510 чел., т.е. убыль населения до 2026 года прогнозируется из расчета 51 чел./год.

Исходя из демографического анализа населения и с учетом тенденции демографии за последние годы, - Генпланом принимается численность населения Каменниковского СП на расчетный срок (2026 г.) в 3 100 человек и на 1-ю очередь (2014 г.) в 3 000 человек при существующем населении в 2 907 человек.

Таким образом, Генпланом прогнозируется возможность относительной стабилизации и роста сельского населения в Каменниковского СП как на 1-ю очередь, так и на расчетный срок.

1.5.2. Производство.

На территории СП располагается один основной промышленный объект: ООО «РЭЖБ» с численностью работающих 239 человек в пос. Каменники (производство железобетонных изделий).

Из сельскохозяйственных предприятий существует ООО «Свобода» с числом работающих 56 человек. Основная специализация - производство молока и мяса, а также рыболовство.

В пос. Каменники находится:

- производственная база Управления эксплуатацией Рыбинского и Шекснинского водохранилищ (УЭРи ШВ);
- МУП «Каменники»;

В северной части Каменниковского полуострова (мыс Рожновский) расположена территория рыбзавода (собственник ООО «Свобода»).

1.5.3. Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура на территории поселения представлена объектами и линейными сооружениями автомобильного и железнодорожного транспорта. Из автодорог общего пользования государственной собственности Ярославской области по Рыбинскому МР по территории Каменниковского СП

проходит одна автодорога местного значения «Рыбинск – Каменики» (категории 4-А) протяженностью 5,83 км с асфальтобетонным покрытием.

В соответствии с реестром автомобильных дорог общего пользования местного значения Рыбинского муниципального района, утвержденного постановлением администрации Рыбинского муниципального района от 10.06.09г. № 1618, муниципальных дорог на территории Каменниковского СП – 8,452 км.

Наименование дороги	Вид собственности	протяженность	покрытие
1. п. Каменики, Автодорога к 70-кв. дому	Муниципальная собственность поселения	0,532км	Асфальт
2. п. Каменики, Автодорога до общежития		0,42км	Асфальт
3. п. Каменики, Автодорога к ПДУ		1,2км	0,6км – асфальт; 0,6км – гравийн.
4. п. Каменики, Дорога асфальтовая ул. Волжская		1,3км	Асфальт
5. п. Каменики, Дорога к больнице		1,4км	Асфальт
6. п. Каменики, Дорога шоссейная		2,4км	Гравийное
7. п. Каменики, Дороги бетонные ул. Лавровская, ул. Бережская		1,2км	Бетонные плиты
Всего		8,452км	

Бесхозные автомобильные дороги:

Наименование дороги	Вид собственности	Техническая категория	Протяженность (км)
Каменики - Юркино - Вараксино	бесхозная		3
Каменики - Долгий Мох - Починок	бесхозная		6
"Рыбинск- Каменики" - Угол	бесхозная		0,4
Юршино- Антоново- Липняги-Быково- Обухово	бесхозная		7
г.Рыбинск-Приморский хуторок	бесхозная		8,6
Итого бесхозных автодорог, муниципальных			25
пос.Каменики			
ул.Яковская	бесхозная		0,74
ул.Новая	бесхозная		0,5
ул.Ярославская	бесхозная		0,82
ул.Набережная	бесхозная		0,53
ул.Раменская	бесхозная		0,86
ул.Сосновая	бесхозная		0,54
ул.Лесная	бесхозная		0,6
ул.Матросова	бесхозная		0,46

ул.Московская	бесхозная		0,7
ул.Береговая	бесхозная		0,73
пер.Лавровский	бесхозная		0,42
ул.Полевая	бесхозная		0,6
ул.Молодежная	бесхозная	4	0,63
ул.Энергетиков	бесхозная	4	0,63
ул.Школьная	бесхозная	4	0,32
дер.Юркино	бесхозная		0,6
дер.Вараксино	бесхозная		0,8
Долгий Мох	бесхозная		0,9
дер.Починок	бесхозная		0,6
дер.Юршино	бесхозная		1
дер.Антоново	бесхозная		1
дер.Липняги	бесхозная		0,8
дер.Быково	бесхозная		0,8
дер.Обухово	бесхозная		0,9
Итого бесхозных автодорог, поселенческих			16,48
Каменники - СНТ"Волна", СНТ"Волна-3"	бесхозная		0,2
Каменники - Вараксино - СНТ"Борок"	бесхозная		0,5
Каменники - Вараксино - СНТ"Хуторок"	бесхозная		0,4
Каменники- СНТ"Дружба", СНТ"Поляна", СНТ"Ручеек"	бесхозная		0,3
Рыбинск-Каменники - СНТ"Каскад", СНТ"Лето"	бесхозная		1
Рыбинск-Каменники - СНТ"Антей"	бесхозная		0,3
Рыбинск-Приморский хуторок - СНТ"Лесное-6", СНТ"Лесное-7"	бесхозная		0,3
Итого бесхозных автодорог			3
Всего по Каменниковому сельскому поселению			44,48
Итого ведомственных автодорог общего пользования	ООО"Свобода"		1,2

Существующих АЗС на территории поселения нет. Ближайшие АЗС расположены на территории города Рыбинска.

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

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

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

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

На земельные участки в границах придорожных полос в соответствии с постановлением администрации Ярославской области от 28.04.1999 г. №

85-п «О придорожных полосах автомобильных дорог общего пользования Ярославской области», в редакции постановления от 30.10.2006 г. № 253-а, устанавливаются ограничения в использовании.

По территории СП проходит железная дорога (однопутная, неэлектрифицированная) из города Рыбинска на производственную территорию ООО «РЭЖБ» в пос. Каменники.

В СНП Юршино (Юршинский остров) расположена пристань пригородного водного сообщения с городом Рыбинском (пристань «Переборы»).

1.5.4. Инженерная инфраструктура

В настоящее время ведется строительство магистрального газопровода (высокого давления, 1 категории) из города Рыбинска до пос. Каменники с общей протяженностью трассы 11,46 км. До ввода газопровода в эксплуатацию (планируемый срок – 2010 год) жители населенных пунктов пользуются преимущественно сжиженным газом.

Электроснабжение.

Из города Рыбинска до пос. Каменники проходит магистральная ЛЭП 35кВ. В пос. Каменники расположена распределительная электроподстанция 35 кВ «Каменники». Электроснабжением обеспечены все населенные пункты поселения, в том числе находящиеся на Юршинском острове.

Водоснабжение и водоотведение.

Протяженность водопроводных сетей расположенных на территории поселения – 6,2 км, в том числе нуждаются в замене – 1,3 км. Водоснабжение от подземных вод осуществляется в пос. Каменники (12 артезианских скважин), в СНП Угол, а также на базе отдыха «Приморский хуторок». Водоснабжение остальных СНП осуществляется от питьевых колодцев.

Сети центрального канализования с очистными канализационными сооружениями имеются только в п. Каменники. Протяженность сетей канализации – 5,4 км, в том числе нуждаются в замене – 0,2 км. Производительность очистных сооружений более 5 тыс.куб.м/сут. На период действия генерального плана, существующая мощность очистных сооружений достаточна для удовлетворения потребностей поселка. Кроме того локальные очистные сооружения действуют на территории базы отдыха «Приморский хуторок».

Теплоснабжение.

В пос. Каменники тепловая энергия вырабатывается котельной, работающей на мазутном топливе с установленной мощностью 28,6 Гкал/час (фактическая потребляемая мощность 18,6 Гкал/час). Протяженность тепловых сетей составляет 7 км, в том числе нуждающихся в замене 0,9 км.

Ввод в эксплуатацию строящегося газопровода высокого давления и реконструкция действующей котельной, позволит значительно улучшить теплоснабжение объектов расположенных на территории п. Каменники.

Связь.

Антенна (вышка) сотовой радиорелейной и спутниковой связи (1) расположена в районе СНП Юркино. Почтовое отделение связи расположено в пос. Каменники.

1.5.5. Социальное обслуживание населения.

Рассматривая ситуацию с системой учреждений обслуживания населения, можно констатировать, что объемы основных учреждений (расположены преимущественно в пос. Каменники) соответствуют расчетным показателям на перспективу развития и нормативным радиусам обслуживания.

Из основных учреждений обслуживания в пос. Каменники существуют:

- Административно-управленческих объекты – 3 (в том числе Администрация Каменниковского СП);
- Общеобразовательная школа – 1 на 260 учащихся;
- Детское дошкольное учреждение – 1 на 150 мест;
- Учреждение культурно-досугового типа – 1 («Каменниковский центр досуга» с числом посадочных мест – 300);
- Библиотека – 1;
- Объекты социального обеспечения – 1 («Дом сестринского ухода»);
- Объекты здравоохранения – 1 (Каменниковская амбулатория);
- Учреждения физической культуры и спорта – при Каменниковской средней школе, при «Каменниковском центре досуга», на территории базы отдыха «Приморский хуторок»;
- Объекты бытового обслуживания, торговли, общественного питания – 9. в том числе аптека и баня на 55 мест;
- Почтовое отделение – 1;
- Филиал сбербанка – 1.

Кроме пос. Каменники, объекты общественного питания, культурно-досугового типа и учреждение физической культуры и спорта расположены на территории базы отдыха «Приморский хуторок».

Из объектов отдыха и туризма на территории СП расположены 3 объекта: база отдыха и детский оздоровительный лагерь «Приморский хуторок» и база отдыха ООО «Рыбинсккабель» (Юршинский остров).

В сельском поселении действуют 4 кладбища: в пос. Каменники (2), в районе СНП Юршино и у южной границы сельского поселения.

Зарегистрирован 1 приход РПЦ – церковь Троицы в пос. Каменники.

На территории пос. Каменники (ООО «РЭЖБ») расположена ведомственная пожарная часть (ВПЧ-46). Пожаротушение в населенных пунктах на территории Каменниковского полуострова осуществляется ВПЧ №8 и №16. расположенных в городе Рыбинске. В населенных пунктах на Юршинском острове система пожаротушения осуществляется из естественных водоемов.

Отмечается полное отсутствие объектов сервисного обслуживания населения (торговля и др.) в 5 СНП на территории Юршинского острова, где проживают около 30 жителей.

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 Каменниковского СП расположены 3 особо охраняемые природные территории (ООПТ).

№ п/п	Наименование и местонахождение охраняемой территории	Площадь территории (га)	Организация, ответственная за соблюдение установленного режима использования территории (в установленном порядке)	Границы охраняемой территории
Охраняемые природно-исторические ландшафты				
4.56	Усадьба Делло (Юршинский остров), Рыбинский МР	253	Каменниковская сельская администрация	западная, восточная и южная границы: по береговой линии острова, за исключением земель населенных пунктов Быково, Обухово, Липняги, Антоново, Юршино и территории базы отдыха кабельного завода; северная: по границе 81, 82 кварталов
(в ред. Постановления Администрации ЯО от 18.01.2008 N 4)				
Туристско-рекреационные местности				
7.16	Юршинский остров, Рыбинский МР	300	Рыбинский лесхоз	в границах 81 - 82 кварталов Пригородного лесничества Рыбинского лесхоза; западная, северная, восточная границы: по береговой линии острова, образуемой урезом воды в Рыбинском водохранилище при среднемноголетнем межнем уровне 102,0 м абс. выс.
(в ред. Постановления Администрации ЯО от 18.01.2008 N 4)				
7.19	Каменниковский полуостров, Рыбинский МР	5400	Каменниковская сельская администрация	юго-западная: по береговой линии Рыбинского водохранилища, образуемой линией уреза воды при среднемезенном уровне 102,2 м абс. выс., начиная от устья безымянного притока в 200 м к северу от н/п Лаврово, 9000 м на СЗ до мыса Рожновский (знак ГТС); северо-западная: от знака ГТС вдоль береговой линии до пересечения с просекой 4 кв.; северо-восточная: от последней угловой точки по береговой линии 14000 м на ЮВ до ур. Бошарова (автомобильный мост через ручей N 3 в створе Бошаровского залива), далее - по автомобильной дороге, ведущей в пос. Волжский, до пересечения с южной границей (просекой) 67 кв.; южная: от этой угловой точки по южным границам кварталов 67, 66, далее - по западной границе 66 кв., южной границе 60 кв., западной границе 60 кв. и далее по границам (южным и западным)

			кварталов 56, 50, 45, 39, 34, 29, 23 и 20 - от последнего по просеке до грунтовой дороги, идущей по западному берегу полуострова, и по ней на юг до пересечения с руслом ручья
(в ред. Постановления Администрации ЯО от 18.01.2008 N 4)			

Из объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) на территории Каменниковского СП расположен один выявленный объект в пос. Каменники – Церковь Троицы (1791 г).

В СНП Юршино (Юршинский остров) сохранились руинированные фрагменты церкви Смоленской Богоматери (1792 г.).

1.6. Современная архитектурно-планировочная организация территории.

Расселение и система населенных мест.

Исторически система расселения на территории Каменниковского СП складывалась в междуречье Волги и Шексны к северо-востоку от города Рыбинка. Сельские населенные пункты формировались, соответственно, по побережью этих рек.

По состоянию на 01.01.2009 на территории СП расположено 11 СНП. Эти населенные пункты группируются следующим образом по численности жителей, зарегистрированных по месту жительства (постоянное население):

Порядковый индекс	Наименование населенного пункта	Численность постоянного населения, чел.
1	2	3
2	СНП без постоянного населения (2)	0
1.5	Долгий Мох	-
1.8	Починок	-
3	СНП с населением от 1 до 5 жителей (3/11 чел.)	11
1.3	Быково	5
1.6	Липняги	5
1.11	Юршино	1
5	СНП с населением от 6 до 50 жителей (5/91 чел.)	91
1.2	Антоново	12
1.4	Вараксино	19
1.7	Обухово	6
1.9	Угол	42
1.10	Юркино	12
-	СНП с населением от 51 до 200 жителей (-/- чел.)	-
-	СНП с населением от 201 до	-

	500 жителей (-/- чел.)	
1	СНП с населением более 500 жителей (1/2 805чел.)	2 805
1.1	Каменники	2 805
Всего: 11 населенных пунктов		2 907 чел.

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

Группировка сельских населенных пунктов по численности населения:

пп	Территория	Группировка СНП по численности населения							
		Всего СНП	СНП с постоянным населением						Без населения
			Всего	Более 500 чел.	201 – 500 чел.	51 – 200 чел.	6 – 50 чел.	0 – 5 чел.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Ярославская обл.	6 026	4 884	93	150	479	2 432	1 730	1 142
2.	Рыбинский МР	595	473	12	11	26	195	229	122
3.	Каменниковское СП	11	9	1	-	-	5	3	2

Анализ сельского расселения в Ярославской области, Рыбинском МР и Каменниковском СП:

NN пп	Наименование показателей	Территория		
		Ярославская область	Рыбинский МР	Каменниковское СП
1	2	3	4	5
1.	Территория, кв. км.	36 177	3 129	91,391
2.	Население (всего), чел.	1 338 700	30 200	2 907
2.1.	в том числе сельское население, чел.	250100	27 300	2 907
3.	Плотность населения (всего/сельского), чел./кв.км.	36,8 / 7,3	9,6 / 8,7	31,8
4.	Количество сельских поселений (СП)	80	10	1

5.	Средняя численность населения в СП, чел.	3 126	2 730	2 907
6.	Количество сельских населенных пунктов (СНП)	6 026	595	11
7.	Средняя численность населения СНП, чел.	42	46	264
8.	Среднее количество СНП на территории СП	75	60	11

Из анализа расселения можно сделать выводы о том, что средняя численность населения на территории Каменниковского СП соответствует среднеобластным и среднерайонным показателям. Среднее количество СНП на территории СП значительно ниже чем в области и районе, но средняя численность населения СНП в 4-5 раз выше среднееобластных и среднерайонных показателей.

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 Рыбинска как центра расселения межрайонного уровня определены «Схемой...» по варианту инновационного (целевого) развития, то развитие территории Каменниковского СП по особенностям социально-экономической инфраструктуры, агропромышленного комплекса, пространственно-ландшафтной инфраструктуры и системы расселения можно рассматривать в определенный Генпланом период по двум сравнительным вариантам: **инерционному и инновационному.**

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 природопроостранственной среды преимущественно за счет земель лесного и водного фонда;
- Территориальная диспропорция в социально-экономическом развитии: преимущественном развитии Ярославско – Рыбинской агломерации и сельской агломерации между городами Ярославлем и Переславлем-Залесским и увеличении доли отсталых и депрессивных районов;
- Нарастание негативных тенденций в социальной сфере: уменьшение количества и ухудшение качественного состава населения, усиление миграционных потоков, значительное количество (до 40%) исчезающих сельских населенных пунктов.

Модернизационный тип развития территории характеризуется:

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

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

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

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

2.1. Население и территориальное развитие.

Площадь территории Каменниковского СП в существующих административных границах составляет 9 139,10 га и сохраняется на расчетный срок без изменений. Существующее население проживает в 11 СНП и составляет 2 907 чел.

Инновационное развитие

Исходя из сложившейся демографии, численность населения на территории Каменниковского СП на расчетный срок принимается в количестве 3 100 человек, постоянно проживающих (зарегистрированных) жителей, а на 1-ю очередь (2014г.) - в количестве 3 000 человек.

Предполагается сохранение всех 11 СНП.

Инерционное развитие

Численность населения прогнозируется исходя из материалов «Схемы территориального планирования Ярославской области» на 1-ю очередь в 2 510 чел., и на расчетный срок в 2 040 чел., постоянно проживающих (зарегистрированных) жителей.

Предполагается сохранение всех 11 СНП.

2.2. Экономическая основа устойчивого развития.

В настоящее время численность трудоспособного населения в Каменниковском СП составляет около 1600 чел. (55,0% от общей численности). Из этого числа около 530 чел. (33,1% от трудоспособного населения) заняты в сфере производства и около 160 чел. (10,0%) – в сфере обслуживания. Около 910 чел. или 56,9% от числа трудоспособного населения трудится вне

территории СП (преимущественно в городе Рыбинске) и эти процессы связаны с системными миграциями с производственными целями.

Инновационное развитие

Предполагается сохранять и развивать существующие мощности (производственные и коммунальные) в центре СП – пос. Каменники с учетом их перспективной модернизации.

В пос. Каменники предполагается после завершения строительства магистрального газопровода и новой ГРП создание новой коммунальной службы газового хозяйства.

Предполагается сохранение и перспективная модернизация сельскохозяйственных предприятий ООО «Свобода».

Росту занятого трудоспособного населения в сфере обслуживания также будет способствовать развитие объектов отдыха и туризма, физкультуры и спорта на территории СП.

Прогнозируется на первую очередь сохранить численность трудоспособного населения в 1 600 человек (53,0%), в том числе занятых в сфере производства – 600 человек, в сфере обслуживания – 200 человек.

На расчетный срок прогнозируется численность трудоспособного населения в 1650 человек (53,0%). В том числе 600 человек – в сфере производства и 350 человек в сфере обслуживания.

Таким образом, предполагается на расчетный срок снизить миграционные процессы с производственными целями с территории Каменниковского СП в город Рыбинск с 910 человек (56,9% от трудоспособного населения) до 700 человек (42,4%).

Инерционное развитие

В основе инерционного развития лежит сохранение всех существующих промышленных, коммунальных и сельскохозяйственных производственных предприятий и максимально возможное сохранение уровня трудоспособного населения в 55,0-55,0% от общей численности населения, т.е. 1 400 чел. на 1-ю очередь и 1 120 чел. на расчетный срок. Из них – занятых в сфере производства на уровне 30,0-35,0% и в сфере обслуживания на уровне 20,0-25,0%.

Количество трудоспособного населения, связанного с системными миграционными процессами (в основном город Рыбинск), составит как на первую очередь, так и на расчетный срок около 50,0-60,0%.

Предлагается модернизация и частичное развитие существующих предприятий и создание новых объектов обслуживания в комплексных общественно-деловых и рекреационных зонах.

Трудоспособное население, связанное с развитием сферы обслуживания на территории СП будет перераспределяться за счет уменьшения миграционных потоков с производственными целями.

2.3. Экологическая безопасность.

Как при **инновационном**, так и при **инерционном** развитии территории Каменниковского СП предусматривается сохранение существующих территориальных параметров лесного фонда на площади 7 340,07 (80,33%) и существующих (3) природоохранных территории (ООПТ) на площади 5 953,00 (65,1%).

Предусматривается сохранение всех существующих объектов рекреационного назначения (3) на общей площади 15,14 га (0,2%).

Устанавливаются законодательные регламенты по землям водного фонда (водоохранные зоны), производственным (в том числе сельхозпроизводство) предприятиям и территориям (объектам) спецназначения (санитарно-защитные зоны), по объектам с риском возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (защитные зоны).

2.4. Жилищное строительство и жилищная обеспеченность.

Отсутствие «Схемы территориального планирования Рыбинского МР» объективно отражается на прогнозах перспективной демографии населения, развития жилищного строительства и жилищной обеспеченности в разрезе территории конкретного сельского поселения. Эти показатели можно, в результате, прогнозировать только концептуально в контексте с материалами «Схемы территориального планирования Ярославской области», существующей и прогнозируемой численностью населения и параметрами развития жилых территорий сельских населенных пунктов.

Существующий жилой фонд в СНП Каменниковского СП составляет ориентировочно 65,4 тыс.кв.м, средняя жилищная обеспеченность составляет – 22,5 кв.м/чел.; объем ветхого и аварийного жилого фонда ориентировочно оценивается в 2,6 тыс.кв.м. Степень износа жилого фонда – 45%.

Концепцией территориального планирования при обосновании основных проектных предложений по жилищному строительству при варианте **инновационного** развития территории Каменниковского сельского поселения, рассматривает гипотезу нового жилищного строительства с учетом перспективной численности постоянного населения, зарегистрированного по месту жительства в СНП на 1-ю очередь в 3 000 человек, на расчетный срок – 3100 человек. При варианте **инерционного** развития территории СП перспективная численность населения на 1-ю очередь спрогнозирована в 2 510 чел., на расчетный срок – 2 040 чел.

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

Новое строительство на расчетный срок при варианте **инновационного** развития должно составить около 45 тыс.кв.м (2,8 тыс.кв.м ежегодно), снос ветхого и аварийного жилого фонда – 2,6 тыс.кв.м, прирост жилого фонда – 42,4 тыс.кв.м.

Жилой фонд всего должен составить около 108,5 тыс.кв.м при средней жилой обеспеченности – 35,0 кв.м/чел.

На первую очередь новое строительство должно составить около 14 тыс.кв.м, снос – 1,0 тыс.кв.м, прирост – 13 тыс.кв.м. Общий жилой фонд составит около 78,4 тыс.кв.м при жилой обеспеченности 26,1 кв.м/чел.

При варианте **инерционного** развития новое строительство на расчетный срок планируется в объеме 8,2 тыс.кв.м (0,6 тыс.кв.м ежегодно), снос ветхого и аварийного жилого фонда – 2,6 тыс.кв.м, прирост жилого фонда – 6,0 тыс.кв.м.

Жилой фонд всего должен составить около 71,4 тыс.кв.м при средней жилой обеспеченности – 35,0 кв.м/чел.

Новый жилой фонд рекомендуется размещать в существующих границах СНП, где под жилую застройку в настоящее время используется не более 50,0% территории (данный процент является усредненным для всего поселения).

2.5. Система учреждений обслуживания населения.

И при **инновационном** и при **инерционном** вариантах развития регламенты функционирования и специализации, емкость и радиусы обслуживания системы учреждений обслуживания населения должны соответствовать нормативам градостроительного проектирования.

В целом эта система на территории Каменниковского СП сложилась и ее можно принять за основу.

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

Предусматривается перспектива развития объектов отдыха и туризма, туристических гостиниц, физкультурно-спортивных сооружений в новых рекреационно-туристических зонах, создаваемых на территории СП.

В пос. Каменники планируется размещение нового физкультурно-оздоровительного комплекса и детского дошкольного учреждения.

На Юршинском острове (СНП Антоново) предлагается размещение вновь объектов сервисного обслуживания населения (торговля, бытовое обслуживание), а так же восстановление церкви Смоленской Богоматери (1792 г.) в СНП Юршино.

Исходя из вышеизложенного по обоснованию вариантов решения задач территориального планирования, **концепция** Генплана ориентируется в перспективном развитии территории Каменниковского СП на вариант **инновационного** развития.

3. Перечень мероприятий по территориальному планированию.

К основным мероприятиям по территориальному планированию Каменниковского сельского поселения относятся:

- Осуществление комплексного градостроительного (территориально-функционального) зонирования территории СП с целесообразным совершенствованием земельной структуры сельских населенных пунктов 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;
- Охрана окружающей среды (сохранение и создание системы планировочных ограничений в использовании природоохранных территорий – 3 ООПТ), использование и охрана объектов культурного наследия;
- Развитие объектов отдыха и туризма в рекреационно-туристических зонах на прибрежных территориях Рыбинского водохранилища;
- Развитие транспортной инфраструктуры на территории СП и объектов сервисного обслуживания транспорта;
- Развитие и реконструкция объектов и сетей инженерно-технической инфраструктуры, комплексное решение вопросов газоснабжения пос. Каменники и сельских населенных пунктов;
- 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, расчетный срок – 2026 год.**

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

Реализация Генплана осуществляется на основании первоочередных мероприятий по реализации, которые утверждаются Главой Каменниковского СП в течение 3-х месяцев со дня утверждения Генплана. Органы местного самоуправления Каменниковского 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 Каменниковского СП относятся:

- Рыбинская ГЭС: при ЧС на гидросооружениях отметка опасного подтопления устанавливается – 103 м (БСК);
- Железная дорога «Рыбинск - Каменники» с охранной зоной - 50 м: разливы нефтепродуктов и химически опасных веществ, аварии на транспорте;
- Автомобильная дорога общего пользования Рыбинск – Каменники: разливы нефтепродуктов и химически опасных веществ, аварии на транспорте;
- Магистральный газопровод «Рыбинск - Каменники», ГРП «Каменники», газовое хозяйство (охранная зона от 50м): аварийные ситуации, повреждение систем газоснабжения;
- Распределительные электроподстанции ПС 35/10 кВ (охранная зона 50 м): взрывы трансформаторов, повреждение сетей, пожары, перебои в электроснабжении;
- Отопительные котельные (охранные зоны от 50 до 100 м): взрывопожароопасные объекты, аварийные остановки, перебои в теплоснабжении объектов;
- Склады ГСМ на производственных и сельхозпроизводственных территориях (защитная зона 100 м): взрывопожароопасные объекты, - разлив нефтепродуктов на рельеф;
- Пожары в жилом секторе;

Факторы риска возникновения ЧС природного характера:

- Высокие уровни воды: наводнения при половодьях, дождевых паводках, заторах (превышение уровней воды выше отметки 102,3 м);
- Низкие уровни воды: падение уровня воды ниже проектных отметок водозаборных сооружений и навигационных уровней на судоходных реках (падение уровня воды ниже 97,0);
- Лесные пожары и весенние палы;
- Ураганы, смерчи, шквалы, град.

5.1. Требования пожарной безопасности

Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности должны учитывать:

- Размещение взрывопожароопасных объектов на территории поселения, производственные и коммунальные объекты взрывопожароопасного характера предусматриваются, как правило, за границами населенных пунктов или с учетом воздействия опасных факторов пожара на

соседние объекты защиты и др. Комплексов (складов) сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей на территории Каменниковского СП не планируется;

- Вопросы подъезда пожарных автомобилей к сельским населенным пунктам с постоянным пребыванием жителей учитываются при проектировании транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги) по территории поселения; подъезды к зданиям, сооружениям и строениям общественного, жилого, производственно-коммунального назначения должны проектироваться в соответствии с регламентами на стадии разработки проектов планировки территории СНП. В населенных пунктах расположенных на Юршинском острове, необходима разработка противопожарных мероприятий учитывающих невозможность привлечения пожарных частей расположенных на территории г. Рыбинска и в п. Каменники (организация добровольной пожарной дружины, приобретение мотопомп, устройство противопожарных водоемов, обучение жителей основным действиям при тушении пожара и т.д.);
- На территориях СНП и производственных объектов должны размещаться источники наружного противопожарного водоснабжения в соответствии с действующими нормами. Наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами и водные объекты, используемые для целей пожаротушения допускается не предусматривать в СНП с количеством жителей до 50 человек, а также в ряде регламентированных отдельно стоящих учреждений обслуживания населения, производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений. Вопросы детального проектирования наружного противопожарного водоснабжения решаются на стадии разработки проектов планировки;
- На территории Каменниковского СП подразделение пожарной охраны существует на производственной территории ООО «РЭЖБ» в поселке Каменники (ВПЧ-64). Вопросы пожаротушения в пос. Каменники и СНП, расположенных на Каменниковском полуострове с учетом требований прибытия подразделений пожарной охраны в течение 20 минут (не более), решаются с учетом расположения ВПЧ №8 (пос. Волжский) и ВПЧ №16 (пос. Переборы) на территории города Рыбинска.

ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.

6. Цели и задачи территориального планирования Каменниковского 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 Каменниковского СП 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 **инновационного развития**;
- безопасность территории и окружающей среды;
- комплексное развитие пос. Каменники и сельских населенных пунктов на территории поселения, улучшение жилищных условий сельских жителей, достижение многообразия типов жилой среды, развитие и равномерное размещение в населенных пунктах объектов социального обслуживания населения, производственных, общественных и деловых центров;
- сохранение и модернизация промышленных объектов на землях СП с целью использования потенциала трудоспособного населения и прекращения системных миграций населения с производственными целями за пределы территории СП;
- надёжность транспортного обслуживания и инженерного оборудования территории, формирование целостности и последовательности развития транспортной и инженерной инфраструктур; завершение сооружения объектов газификации на территории СП и пос. Каменники;
- сохранение и развитие зон сельскохозяйственного использования, в том числе сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного и личного подсобного хозяйства, садоводства;
- комплексность в решении задач благоустройства и озеленения территории, сохранения и развития защитных функций лесов, развития рекреационных качеств территории в целях использования для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;

- учет с целью использования и охраны природоохранных объектов и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

В целом, как документ территориального планирования, Генплан должен обеспечить последовательную разработку градостроительной документации по планировке и застройке как территории сельского поселения в целом, так и отдельных сельских населенных пунктов, по решению вопросов реконструкции и развития существующей застройки, транспортной и инженерной инфраструктур, совершенствованию вопросов социального обслуживания населения, охраны окружающей среды и объектов культурного наследия.

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 Каменниковского СП в течение трех месяцев со дня утверждения Генплана.

7. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения (этапы реализации).

7.1. Принципы территориального планирования.

В Генплане Каменниковского СП выделены следующие территориально-функциональные зоны (подзоны), для которых определены границы и площади соответствующего функционального назначения:

Ж – зоны населенных пунктов, в том числе:

Ж-1 – существующая жилая застройка:

Ж-1.1 - зона индивидуальной жилой застройки;

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

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

Ж-2 – перспективная жилая застройка:

Ж-2.1 - зона индивидуальной жилой застройки;

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

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

Ж-3 - зона сельскохозяйственного использования

ОД - общественно-деловая зона;

П – зона производственных предприятий;

КС - коммунально-складская зона;

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

Т-1 – зона автомобильного транспорта;

Т-2 – зона железнодорожного транспорта;

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

СХ – зоны сельскохозяйственного назначения, в том числе:

СХ-1 – зона сельскохозяйственных и прочих угодий;

СХ-2 – зона сельскохозяйственных производственных предприятий;

СХ-3 – зона коллективного садоводства (огородничества);

С - зоны территорий специального назначения, в том числе:

С-1 - зона кладбищ;

С-2 - зона размещения биозахоронений;

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

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

ОО-1 – зоны объектов культурного наследия;

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

ОО-3 – зоны рекреации;

ЛФ - зона земель лесного фонда.

ЗЗ - земли запаса;

ЗО - зоны защитного озеленения

**Баланс земель при территориальном планировании
Каменниковского СП (перспективное положение)**

NN пп	Категория земель (наименование функциональных зон)	Площадь (га)	%
1	2	3	4
1.	Земли сельскохозяйственного использования, в том числе:	1 465,76	16,04
1.1.	Земли сельскохозяйственных угодий и занятые основными объектами сельхозназначения	1 274,38	13,9
1.2.	Земли для ведения коллективного садоводства, огородничества, дачного хозяйства и др.	191,38	2,1
2.	Земли населенных пунктов	274,56	3,0
3.	Земли промышленности, инженерно-транспортной инфраструктуры и специального назначения, в том числе:	40,36	0,4
3.1	Земли промышленности	2,30	0,05
3.2	Земли инженерно-транспортной инфраструктуры	29,25	0,3
	Земли специального назначения		

3.3	Земли особо охраняемых территорий и объектов,	8,81	0,05
4.	в том числе:	15,14	0,2
	Земли рекреационного назначения		
4.1	Земли лесного фонда	15,14	0,2
5.	Земли водного фонда	7 340,07	80,33
6.	Земли запаса	3,21	0,03
7.	Общая площадь (в границах СП)	-	-
8.		9 139,10	100,0
	Из всех земель: Земли природоохранного назначения	5 953,00	65,1

Примечание: земли запаса при территориальном планировании Каменниковского СП отсутствуют.

7.1.1. Земли сельскохозяйственного использования.

Земли сельскохозяйственного использования сохраняются на площади 1 465,76 га (16,4 %), в том числе земли сельскохозяйственных угодий и занятые основными объектами сельхозназначения на площади 1 274,38 га (13,9%), земли для ведения коллективного садоводства, огородничества, дачного хозяйства и др. на площади 191,38га (2,1%).

7.1.2. Земли населенных пунктов.

Генпланом планируется сохранение земель населенных пунктов на площади 274,56 га (3,0%) в существующих границах.

Жилые зоны развиваются на землях как пос. Каменники, так и на землях других населенных пунктов.

При градостроительном зонировании п. Каменники, жилые зоны дифференцируются на зоны для индивидуальной жилой застройки Ж-1.1.(Ж-2.1.), для малоэтажной смешанной жилой застройки Ж-1.2. (Ж-2.2.) и для среднеэтажной смешанной застройки Ж-1.3. (Ж-2.3.).

7.1.3. Земли промышленности, транспорта, инженерной инфраструктуры и специального назначения.

Изменение этой категории земель генеральным планом не предусматривается. Увеличение может происходить лишь по мере обустройства существующих подъездных дорог к населенным пунктам. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры –Т подразделяются на:

- зону автомобильного транспорта (Т-1), которая включает в себя полосы отвода автомобильных дорог всех основных направлений на территории

Каменниковского СП с учетом их перспективной реконструкции и строительства новых объектов придорожного сервиса;

- зону железнодорожного транспорта (Т-2), которая включает в себя полосы отвода существующих железных дорог с учетом их реконструкции (модернизации) путевого хозяйства и нового строительства.

Объекты инженерной инфраструктуры (линейные): ЛЭП и магистральные газопроводы, - специальных зон при территориальном планировании и градостроительном зонировании не требуют и по ним отмечаются в графических материалах только соответствующие защитные планировочные ограничения.

7.1.4. Земли особо охраняемых территорий и объектов.

При территориальном планировании этих зон отмечаются следующие категории земель:

- Земли объектов культурного наследия (ОО-1).

На территории поселения расположен один объект культурного наследия – церковь Троицы в пос. Каменники (1791г.). В СНП Юршино рекомендуется к восстановлению и учету в качестве выявленных памятников церковь Смоленской Богородицы (1792 г.).

В связи с тем, что на объекты культурного наследия, расположенные на территории Рыбинского района отсутствуют утвержденные в установленном порядке границы зон охраны, отдельно земли по ним при зонировании территории Каменниковского СП не отмечаются.

- Земли особо охраняемых природных территорий (ОО-2).

К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

- особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

- природоохранного назначения;

- рекреационного назначения;

- историко-культурного назначения.

На территории СП сохраняются с целью использования и охраны все 3 объекта природоохранного назначения на площади 5 953,00 га или 65,1% территории поселения.

- Земли (территории) рекреационного назначения (ОО-3).

При территориальном планировании этой категории земель Генпланом принципиально отмечаются земли рекреационного назначения, на площади 15,14 га (0,2%):

- база отдыха и детский оздоровительный лагерь «Приморский хуторок»;

- база отдыха ООО «Рыбинсккабель» (Юршинский остров).

7.1.5. Земли лесного фонда.

Земли лесного фонда сохраняются на площади 7 340,07 га (80,33%).

7.1.6. Земли водного фонда.

Земли водного фонда на территории Каменниковского СП представлены локальными элементами водной инфраструктуры на площади 3,21 га (0,03%).

Территориально земли Каменниковского СП расположены на Каменниковском полуострове и Юршинском острове, которые соприкасаются с акваторией Рыбинского водохранилища. Земли водного фонда Рыбинского водохранилища учитывается в земельном балансе Рыбинского МР.

7.1.7. Земли запаса.

Земли запаса на территории Каменниковского СП отсутствуют.

7.1.8. Принципы градостроительного (территориально-функционального) зонирования населенных пунктов с численностью населения более 100 человек: поселок Каменники.

В соответствии с перспективным территориальным планированием Каменниковского СП выделяется один населенный пункт с численностью населения 100 человек и более - пос. Каменники, который является административным центром СП.

Площадь пос. Каменники составляет 154,19 га и его границы не изменяются.

При градостроительном зонировании поселка выделяются соответствующие территориальные зоны (Градостроительный кодекс Российской Федерации, статья 35), виды, состав и градостроительные регламенты по которым рассматриваются в Правилах землепользования и застройки Каменниковского СП, разрабатываемых на основе настоящего Генплана.

Как центр обслуживания местной системы расселения, планируется в перспективе, что пос. Каменники должен располагать всеми основными учреждениями обслуживания населения, в том числе:

- административно-управленческими, общественно-деловыми и коммерческими объектами;
- культурно-просветительными и культурно-развлекательными объектами;
- объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания;
- объектами образования и здравоохранения; физкультурно-спортивными сооружениями.

В пос. Каменники планируется размещение нового физкультурно-оздоровительного комплекса и детского дошкольного учреждения.

Пос. Каменники обеспечен в настоящее время системами водоснабжения и водоотведения, электроснабжения и отопления.

Планируется завершение строительства в 2010 г. магистрального газопровода «Рыбинск - Каменники» и ГРП для обеспечения природным газом пос. Каменники и ряда СНП на территории Каменниковского СП.

В перспективе предполагается комплексная реконструкция и модернизация инженерных объектов и сетей с учетом развития СНП.

7.2. Социальное обслуживание населения.

Система учреждений (объектов) социального обслуживания населения складывается в генплане в основном из существующих (сохраняемых, модернизируемых) объектов на территории Каменниковского СП.

Система размещения объектов социального обслуживания развивается в СП следующим образом:

- Сохраняется система объектов обслуживания население в центре СП – пос. Каменники;
- Планируется размещение новых объектов сервисного обслуживания (торговля, бытовое обслуживание) на Юршинском острове (СНП Антоново);
- Планируются новые объекты отдыха и туризма при создании новых рекреационно-туристических зон на прибрежных территориях Рыбинского водохранилища на Каменниковском полуострове и Юршинском острове.

Объем основных учреждений образования, здравоохранения, культуры и сервисного обслуживания - торговли, общественного питания и бытового сервиса, соответствует расчетным показателям на перспективу развития поселения и нормативным радиусам обслуживания.

Из основных учреждений обслуживания в пос. Каменники существуют:

- Административно-управленческих объекты – 3 (в том числе Администрация Каменниковского СП);
- Общеобразовательная школа – 1 на 260 учащихся;
- Детское дошкольное учреждение – 1 на 150 мест;
- Учреждение культурно-досугового типа – 1 («Каменниковский центр досуга» с числом посадочных мест – 300);
- Библиотека – 1;
- Объекты социального обеспечения – 1 («Дом сестринского ухода»);
- Объекты здравоохранения – 1 (Каменниковская амбулатория);
- Учреждения физической культуры и спорта – при Каменниковской средней школе, при «Каменниковском центре досуга», на территории базы отдыха «Приморский хуторок»;
- Объекты бытового обслуживания, торговли, общественного питания – 9. в том числе аптека и баня на 55 мест;
- Почтовое отделение – 1;
- Филиал сбербанка – 1.

Кроме пос. Каменники, объекты общественного питания, культурно-досугового типа и учреждение физической культуры и спорта расположены на территории базы отдыха «Приморский хуторок».

В пос. Каменники планируется размещение нового физкультурно-оздоровительного комплекса и детского дошкольного учреждения.

Из объектов отдыха и туризма на территории СП расположены 3 объекта: база отдыха и детский оздоровительный лагерь «Приморский хуторок» и база отдыха ООО «Рыбинскабель» (Юршинский остров).

В сельском поселении действуют 4 кладбища: в пос. Каменники (2), в районе СНП Юршино и у южной границы сельского поселения.

Зарегистрирован 1 приход РПЦ – церковь Троицы в пос. Каменники.

7.3. Рекреационно-туристическая деятельность

Развитие туризма – одно из основных направлений развития Рыбинского района. Этому способствует удобное географическое положение (близость к Москве и Петербургу), наличие железнодорожных и водных путей, шоссейных дорог. Богатое культурно-историческое наследие (старинные храмы, дворянские усадьбы, два палеонтологических памятника ЮНЕСКО и пять археологических памятников федерального значения). Разнообразный природный ландшафт с высокой эстетической ценностью, акватория Рыбинского водохранилища, бассейн реки Волги с множеством небольших рек и чистых родников.

Многопрофильные туристические зоны формируются на базе особо охраняемых природных территорий (государственные природные заказники, природные резервации, охраняемые природно-исторические ландшафты), лесных массивов, водоемов и прибрежных зон.

Центром и связующим звеном туристско-экскурсионных маршрутов является город Рыбинск – маршрутно-опорный центр областного значения. Направленность туристических маршрутов – познавательная, культурно-развлекательная, спортивная и паломническая.

Огромное значение для района имеет Рыбинское водохранилище. Площадь его составляет 4,5 тыс. км². Длина с северо-запада на юго-восток 100 км. Средняя ширина доходит до 50 км.

На побережье Рыбинского водохранилища действуют два яхт-клуба, строятся несколько новых частных яхт-клубов. Остров Юршинский давно стал любимым местом отдыха жителей Рыбинска и Ярославской области. В 2007г. в составе тургрупп его посетили 3000 тысячи человек. В зимний период времени, огромное количество любителей рыбалки приезжает из других регионов России. Лещ, судак, сом, налим, плотва, окунь, чехонь, синец – это лишь часть сокровищ, добываемых в Рыбинском водохранилище.

Все это обуславливает принятие в качестве основного направления развития территории Каменниковского поселения – туристско- рекреационную деятельность ориентированную как на внутренний, так и на внешний туризм.

Для успешного развития туристической отрасли необходимо проведение следующих информационно-маркетинговых мероприятий:

- формирование методических рекомендаций для предприятий сферы услуг, позволяющих существенно повысить уровень сервиса;
- формирование пакета инвестиционных предложений в сфере туристической инфраструктуры, оказание содействия продвижению этих проектов;
- увеличение разнообразия объектов и мест привлечения туристов, форм организации их времяпрепровождения;
- стимулирование строительства гостиниц, развития придорожной и прибрежной инфраструктур туризма;
- восстановление причалов и пассажирского сообщения;
- разработка туристических маршрутов по культурно-историческим местам;
- создание туристических объектов;
- разработка и активное освоение маршрутов экологического туризма;
- продвижение туристических брендов. Изготовление сувенирной, полиграфической продукции с символикой района и поселения.

Территория Каменниковского СП в перспективе развития рекреационно-туристической деятельности представляет уникальные возможности для создания многопрофильной рекреационно-туристической зоны вдоль побережья Рыбинского водохранилища как на Каменниковском полуострове, так и на Юршинском острове. Генпланом рекомендуется размещение ряда новых объектов отдыха и туризма с созданием системы водных (по акватории Рыбинского водохранилища) и наземных (пешеходных, велосипедных и др.) экскурсионно-туристических маршрутов.

Территория Каменниковского СП (Юршинский остров) может активно использоваться в качестве комплексного маршрутно-опорного центра при организации туристического маршрута из города Рыбинска к месторасположению затопленного водами Рыбинского водохранилища исторического города Молога.

7.4. Развитие объектов и сетей инженерно-технического обеспечения.

7.4.1. Электроснабжение

Линия электропередач ЛЭП-35кВ на территории Каменниковского СП остается без изменения. Размещение новых электроподстанций не планируется (существующая ПС-35кВ «Каменники» сохраняется).

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

При перспективе освоения новых территорий для жилой застройки и производственного строительства требуется сооружение новых линий и ТП, реконструкция существующих электросетей, реконструкция и замена

трансформаторов, включая использование системы резервирования электромощностей (секционирование, создание резервных перемычек) без отключения нагрузок.

7.4.2 Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение поселка Каменники, СНП Угол и базы отдыха «Приморский хуторок» осуществляется за счет подземных источников - артезианских скважин (реконструируются и модернизируются); водоснабжение остальных СНП осуществляется из колодцев.

Очистные канализационные сооружения действуют в поселке Каменники, локальные очистные сооружения существуют на базе отдыха «Приморский хуторок».

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, также как обеспечение водой и канализацией населения других существующих (сохраняемых) сельских населенных пунктов.

7.4.3 Газоснабжение

На территории СП строится магистральный газопровод высокого давления, 1 категории «Рыбинск - Каменники» с протяженностью трассы 11,46 км (диаметр трубопровода ДУ-250мм; годовой расход газа 9,3 млн.куб.м/год). Дата ввода газопровода в эксплуатацию – 2010 год.

Одновременно со строительством газопровода в пос. Каменники строится ГРП. В перспективе 1-ой очереди реализации Генплана планируется подключить к природному газу объекты в пос. Каменники и СНП Угол, Юркино, Вараксино, Долгий Мох, существующие и планируемые объекты отдыха и туризма..

Остальные СНП на территории Каменниковского СП в перспективе остаются на обеспечении сжиженным газом.

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

7.4.4 Теплоснабжение

Тепловая энергия для теплоснабжения поселка Каменники вырабатывается котельной, работающей на мазутном топливе, установленной мощностью 28,6 Гкал/час (фактическая потребляемая мощность 18,6 Гкал/час). Планируется перспективный перевод котельной в пос. Каменники на природный газ.

Сохраняется отопительная котельная на базе отдыха «Приморский хуторок».

Перспективные объекты отдыха и туризма должны оборудоваться самостоятельными отопительными котельными.

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

7.4.5 Связь

Сохраняется на перспективу с последующей модернизацией объект (вышка, антенна) сотовой, радиорелейной и спутниковой связи в районе СНП Юркино.

Сохраняется отделение почтовой связи в поселке Каменники, новых почтовых отделений на перспективу не планируется.

В соответствии с областной программой развития телефонной связи все 11 населенных пунктов на территории Каменниковского СП должны быть на 1-ю очередь реализации Генплана поселения оборудованы таксофонами.

8. Основные планировочные ограничения.

8.1. Охрана окружающей среды.

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

- производственные, коммунальные объекты, животноводческие фермы, подсобные хозяйства и прочие объекты и территории, имеющие санитарно-защитные зоны;
- источники негативных акустических воздействий (железная дорога, автодороги);
- источники негативных воздействий электромагнитных излучений и шума (воздушные линии электропередачи и понижающие подстанции).
- несанкционированные свалки и другие нарушенные и загрязненные территории;
- очистные сооружения канализации, отстойники, иловые карты;
- выпуски загрязненных стоков в открытые водоемы и на рельеф;
- кладбища;
- магистральные газопроводы и ГРП (строящиеся объекты).

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

- Перспективное сохранение земель лесного фонда (на площади 7 340,07 га или 80,3%) с учетом развития этой категории земель как источников оздоровления воздушного бассейна и улучшения экологической обстановки;
- Наличие значительной протяженности береговой линии вдоль Рыбинского водохранилища с установлением водоохраных зон (200 м)

- и прибрежных защитных полос;
- Сохранение и развитие особо охраняемых природных территорий на площади 5 953,00 га или 65,1%;
- Преобладающее развитие в жилой застройке индивидуальной усадебной структуры, что обеспечивает высокий процент озеленения территорий СНП;
- Создание, озеленение и благоустройство соответствующих санитарно-защитных зон от существующих сельскохозяйственных производственных предприятий (ООО «Свобода», комплексы КРС – 300 м), от производственной территории ООО «РЭЖБ» (300 м) и от объектов спецназначения (канализационные очистные сооружения в пос. Каменники – 300 м);
- Увеличение на расчетный срок автодорог с твердым покрытием (до 70,0%); 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 водные пространства Рыбинского водохранилища, лесные массивы, которые выполняют средообразующие, водорегулирующие, водоаккумулирующие и противозерозионные функции, 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.

8.2. Охрана водных ресурсов.

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

- ограничение сельскохозяйственной и иной хозяйственной деятельности в водоохраной зоне и прибрежной полосе Рыбинского водохранилища;
- введение полной биологической очистки сточных вод;
- запрещение строительства по берегам Рыбинского водохранилища агропромышленных комплексов.

Согласно ст.65 Водного кодекса Российской Федерации ширина прибрежной защитной полосы Рыбинского водохранилища, имеющего особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов) устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

В водоохраных зонах запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- в пределах прибрежных защитных полос, кроме того, не допускается распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

Охрана подземных вод и их рациональное использование.

Основными задачами охраны подземных вод являются:

- осуществление контроля за рациональным использованием и охраной подземных вод и разработка рекомендаций по предотвращению истощения и загрязнения водных ресурсов;
- ответственность физических и юридических лиц любой формы собственности, в т.ч., дачных, садово-огородных кооперативов и т.д., использующих подземные воды, за нарушения законодательства об охране подземных вод от истощения и загрязнения промышленными и бытовыми отходами, а также за несоблюдение установленного режима эксплуатации водозаборов и режима соблюдения зон санитарной охраны,
- организация зоны санитарной охраны (ЗСО) для каждого водозабора подземных вод, используемого для любых целей водоснабжения. Проект ЗСО должен разрабатываться как составная часть проекта водозабора и предварительно согласовываться с местными органами государственного санитарного надзора.
- запрещение без специального заключения органов государственного санитарного надзора выполнение работ по мелиорации и гидротехническому строительству, а также строительству полей фильтрации во всех случаях, когда это может послужить источником загрязнения водоносного горизонта, используемого или намечаемого к использованию для хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- тампонирование заброшенных скважин, а также скважин на воду, не пригодных к эксплуатации, включая все геологоразведочные (в т.ч. изыскательские).

8.3. Охрана почв от загрязнения отходами производства и потребления.

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

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

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

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

Комплексно вопросы санитарной очистки и обращения с отходами производства и потребления на территории Рыбинского МР будут рассматриваться в перспективе в «Схеме территориального планирования Рыбинского МР».

8.4. Состояние и охрана воздушного бассейна.

Наиболее характерными загрязняющими веществами, поступающими в атмосферу как для Каменниковского сельского поселения, так 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 Каменниковское 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 Каменниковскому сельскому поселению не позволяет произвести более глубокий анализ состояния воздушного бассейна.

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

Рекомендуется также выполнение следующих мероприятий:

- выявление предприятий для которых необходима разработка проектов СЗЗ, в особенности в границах нормативной СЗЗ которых находится жилая зона;

- Создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог.

- Озеленение и благоустройство населенных пунктов.

Предусмотреть меры по обеспечению проведения мониторинга загрязнения атмосферного воздуха с оформлением экологического паспорта поселения.

В целом экологическую обстановку в поселении можно считать удовлетворительной.

8.5. Охрана объектов культурного наследия.

Существующий объект культурного наследия, выявленный памятник - церковь Троицы расположен на территории пос. Каменники и его

территориальный масштаб определяется участком, который данный памятник занимает.

Государственная охрана объектов культурного наследия регулируется Законом Ярославской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)» от 05.06.2008 г. № 25-З и Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73 – ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В связи с тем, что для всех объектов культурного наследия расположенных на территории Каменниковского сельского поселения, зоны охраны не установлены, на картах и схемах они показаны только условными обозначениями.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде рекомендуется разработка проектов зон охраны в первую очередь для объектов федерального и регионального значения.

9. Основные технико-экономические показатели.

- Площадь территории Каменниковского СП в местной системе координат (СК-76) – 9 139,10 га; периметр – 71 км;
- Население: существующее – 2 907 чел., на расчетный срок (2026 г.) – 3 100 чел., на 1-ю очередь (2014 г.) – 3 000 чел.;
- Количество СНП – 11;
- Плотность сельского населения: существующая – 31,8 чел./кв.км, перспективная – 33,9 чел./кв.км;
- Средняя численность населения в СНП: существующая – 264 чел., перспективная – 282 чел.;
- Жилищное строительство: существующий жилой фонд: 65,4 тыс.кв.м, существующий ветхий и аварийный жилой фонд (под снос) – 2,6 тыс.кв.м, новое строительство на расчетный срок (2026 г.) – 45 тыс.кв.м, прирост жилого фонда – 42,4 тыс.кв.м, перспективный жилой фонд на расчетный срок (2026 г.) – 108,5 тыс.кв.м;
- Жилищная обеспеченность: существующая – 22,5 кв.м/чел., перспективная на расчетный срок – 35,0 кв.м/чел.;

Примечания:

- перспективные показатели по жилищному строительству рассчитываются на прогнозируемую численность постоянного населения, зарегистрированного по месту жительства.

- перспективные показатели по жилищной обеспеченности ориентируются на прогноз «Схемы территориального планирования Ярославской области» по муниципальным районам.

**Сводный баланс земель при градостроительном зонировании
территории Каменниковского СП**

NN пп	Категория земель (наименование зон)	Анализ территории (гектары/%)		
		Существующее положение	Перспективное развитие	Соотноше ние сущ.(3)/пе рс.(4)
1	2	3	4	5
1.	Земли сельскохозяйственного использования, в том числе:	1 465,76	1 465,76	±0,00
1.1.	Земли сельскохозяйственных угодий и занятые основными объектами сельхозназначения;	1 274,38	1 274,38	±0,00
1.2.	Земли для ведения коллективного садоводства, огородничества, дачного хозяйства и др.	191,38	191,38	±0,00
2.	Земли населенных пунктов	274,56	274,56	±0,00
3.	Земли промышленности, инженерно-транспортной инфраструктуры и специального назначения, в том числе:	40,36	40,36	±0,00
3.1.	Земли промышленности;	2,30	2,30	±0,00
3.2.	Земли инженерно-транспортной инфраструктуры;	29,25	29,25	±0,00
3.3.	Земли специального назначения.	8,81	8,81	±0,00
4.	Земли особо охраняемых территорий и объектов, в том числе:	15,14	15,14	±0,00
4.1.	Земли рекреационного назначения	15,14	15,14	±0,00
5.	Земли лесного фонда	7 340,07	7 340,07	±0,00
6.	Земли водного фонда	3,21	3,21	±0,00
7.	Земли запаса	-	-	
	Общая площадь (в границах СП)	9 139,10	9 139,10	±0,00

10. Генеральный план как основа реализации инвестиционных проектов.

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

Основные источники информации

Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
Водный Кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ;
Лесной Кодекс РФ от 04.12.2006 №201-ФЗ;
Федеральный Закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06.10.2003 №131-ФЗ;
Федеральный Закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ;
Закон Ярославской области «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области» от 11.10.2006 №60-з;
СНиП 2.07.01-62 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
СНиП 11-04-2003 «Об утверждении «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
Региональные нормативы градостроительного проектирования Ярославской области «Планировка и застройка городских округов и поселений Ярославской области» (утверждены постановлением администрации Ярославской области от 13.02.2008 №33-а);
Нормативно-правовой акт «Схема территориального планирования Ярославской области» (2007 г.);
«Проект районной планировки Рыбинского района» (1979 г.);
Документация по проектированию и описанию прохождения границ муниципального образования «Каменниковского сельского поселения» Рыбинского МР (2006г.);
Паспорт безопасности Каменниковского сельского поселения Рыбинского МР, 2007г (разработан согласно приказу МЧС РФ от 25.10.2004 №484);
Схема газификации Рыбинского МР (2006г.);
Данные об особо охраняемых природных территориях, расположенных в границах Каменниковского сельского поселения Рыбинского МР (письмо департамента охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области от 15.04.2009 № 01-04/75а);
Данные об объектах культурного наследия, расположенных в границах Каменниковского сельского поселения Рыбинского МР (письмо департамента культуры и туризма Ярославской области от 30.03.2009 № 404-к/01-37);
Перечень автодорог, проходящих по территории Рыбинского МР (письмо департамента дорожного хозяйства Ярославской области от 20.06.2008 №05-13/1900).
«Инфраструктура городских и сельских поселений Ярославской области» (территориальный орган Госстатистики по Ярославской области, 2008г.);