

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

УТВЕРЖДЕНО:
Решением муниципального Совета
Городского поселения Песочное
от _____ 2009 г. № _____

ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПЕСОЧНОЕ
Ярославская область
Рыбинский муниципальный район

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Материалы по обоснованию проекта.
Положения о территориальном планировании.

Директор
ООО «ПРОЕКТ СЕРВИС»

В.С. Багин

Главный архитектор проекта

Л.В. Багина

Рыбинск 2009

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	5
ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА.	
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:	
1. Анализ существующего состояния территории. Проблемы и направления её комплексного развития	8
1.1. Общие сведения. Рыбинский район.....	8
1.2. Градостроительная ситуация	10
1.3. Краткая характеристика природных условий	10
1.4. Землеустройство	13
1.5. Социально-экономическое состояние территории	13
1.5.1. Население (демографическая ситуация). Анализ динамики и тенденции	13
1.5.2. Производство	14
1.5.3. Транспортная инфраструктура	15
1.5.4. Инженерная инфраструктура	15
1.5.5. Социальное обслуживание населения	16
1.5.6 Система особо охраняемых территорий и объектов	17
1.6. Современная архитектурно-планировочная организация территории.....	17
2. Обоснование вариантов решения задач (концепция) территориального планирования	18
2.1. Население и территориальное развитие	20
2.2. Экономическая основа устойчивого развития	21
2.3. Экологическая безопасность	21
2.4. Жилищное строительство и жилищная обеспеченность	22
2.5. Система учреждений обслуживания населения	23
3. Перечень мероприятий по территориальному планированию ...	23
4. Этапы реализации	24
5. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	24
5.1. Требования пожарной безопасности	25

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ. Ярославская область. Рыбинский муниципальный район.

Схема 1 Масштаб 1:50 000 Лист 1

**ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ. Существующее
использование территории.**

Схема 2. Масштаб 1:20 000 Лист 2

СХЕМА ОГРАНИЧЕНИЙ

Схема 3. Масштаб 1:5000 Лист 3

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

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:

6.	Цели и задачи территориального планирования городского поселения Песочное.....	26
7.	Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения.....	27
7.1.	Принципы территориального планирования.....	27
7.1.1.	Жилые зоны	28
7.1.2.	Общественно-деловые зоны	29
7.1.3.	Коммунально-складские зоны	29
7.1.4.	Зоны производственных предприятий.....	29
7.1.5.	Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры	29
7.1.6.	Зоны объектов специального назначения	30
7.1.7.	Зоны особо охраняемых территорий и объектов	30
7.1.7.1	Зоны рекреационного назначения	30
7.2.	Социальное обслуживание населения	30
7.3.	Развитие объектов и сетей инженерно-технического обеспечения	31
7.3.1.	Электроснабжение	31
7.3.2.	Водоснабжение и водоотведение	31
7.3.3.	Газоснабжение	31
7.3.4.	Теплоснабжение	32
7.3.5.	Связь	32
7.4.	Основные планировочные ограничения	32
7.4.1.	Охрана окружающей среды	32
7.4.2.	Охрана водных ресурсов.....	33
7.4.3.	Охрана почв от загрязнения отходами производства и потребления...	34
7.4.4.	Состояние и охрана воздушного бассейна.....	35
8.	Основные технико-экономические показатели	37
9.	Генеральный план как основа реализации инвестиционных проектов.....	39
10.	Основные источники информации	40

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

Введение

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

- постановления главы городского поселения Песочное от 17.12.2008г. № 26 «О разработке проектов генерального плана и правил землепользования и застройки городского поселения Песочное»;

- технического задания на разработку проекта генерального плана городского поселения Песочное;

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

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

Все материалы Генплана выполнены в бумажном и электронном виде.

Генплан состоит из обобщенных карт (схем) по анализу современного состояния территории с рассмотрением проблем и направлений ее комплексного перспективного развития, включая вопросы градостроительного (территориального и функционального) зонирования территории СП, размещения объектов социального обслуживания населения, развития производственно-коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, ограничений по отношению к объектам культурного наследия и особо охраняемым природным территориям (далее - ООПТ), анализа источников риска возникновения чрезвычайных ситуаций и требований пожарной безопасности.

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

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

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

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

Генплан является основой для разработки Правил землепользования и застройки (далее - Правила) городского поселения Песочное.

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

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

Особенности разработки Генплана:

Разработка Генпланов и правил землепользования и застройки (далее - Правила) Городских (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. 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.

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

3. 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 городских и 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 населенных пунктах появляется возможность значительно увеличить количество свободного жилого фонда, который может использоваться под различные цели: второе жилье для горожан, дачное строительство, сдача в аренду, а также может быть предложен на вторичном рынке жилья.

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

Авторский коллектив проекта Генплана

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

ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА.

1. Анализ существующего состояния территории. Проблемы и направления её комплексного развития 1.1. Общие сведения. Рыбинский район

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

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

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

В 1935 году – Рыбинский район снова восстановили.

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

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

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

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

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

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

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

Население.

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

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

Основные отрасли экономики, транспортные магистрали.

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

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

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

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

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

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

В Рыбинском водохранилище берет начало Волго-Балтийский канал.

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

1.2. Градостроительная ситуация

Городское поселения Песочное является единственным городским поселением на территории Рыбинского муниципального района Ярославской области (10 аналогичных административно-территориальных муниципальных образований Рыбинского МР являются сельскими поселениями).

Географическая площадь территории поселения составляет 5,975 кв.км (в местной СК-76), периметр – 21 км.

Территория городского поселения Песочное расположена в юго-восточной части территории Рыбинского МР.

На северо-востоке поселение граничит с Назаровским сельским поселением, на юго-западе с Октябрьским СП.

В состав городского поселения Песочное входит 1 населенный пункт.

Административным центром поселения является рабочий поселок Песочное.

Границы городского поселения Песочное установлены в соответствии с Законом Ярославской области от 21.12.2004 №65-з.

Численность населения городского поселения Песочное (на конец 2008 г.) составляет 2818 человек (зарегистрированных по месту жительства).

Расстояние до центра Ярославской области города Ярославль – 60 км, до центра Рыбинского МР города Рыбинск – 20 км.

Территория городского поселения Песочное хорошо связана автомобильным и водным (в летний период) сообщением с центром Рыбинского муниципального района городом Рыбинск и г. Ярославлем. Существующих АЗС на территории поселения нет.

Ближайший речной порт на реке Волга находится в городе Рыбинск.

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

Объектов культурного наследия на территории городского поселения Песочное нет.

Особо охраняемых природных территорий на территории городского поселения Песочное нет.

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

1.3. Краткая характеристика природных условий

Рыбинский муниципальный район расположен в центральной части Восточно-Европейской равнины (высота до 292 м). Главная река района – Волга. Волга достаточно глубоководная: на фарватере глубина – не менее 2,5

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

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

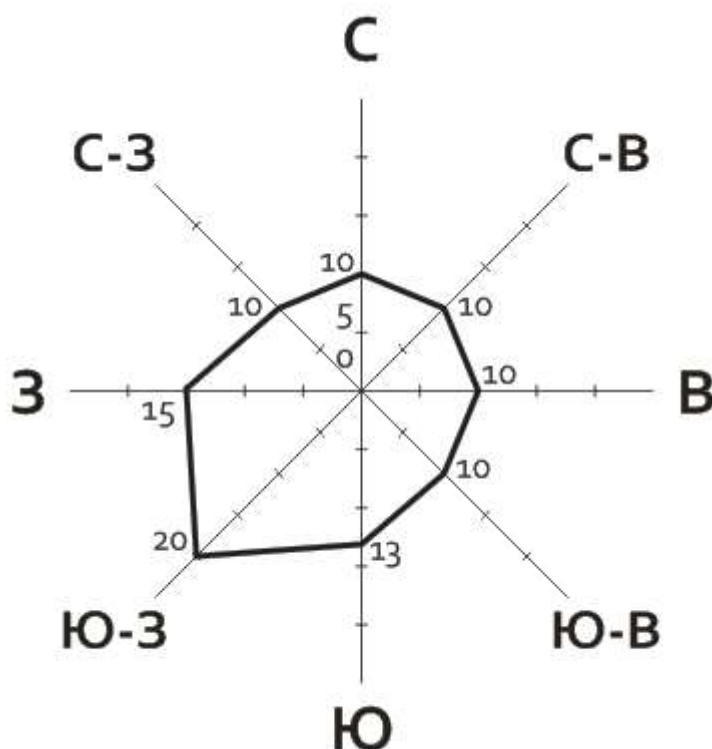
Среднегодовая амплитуда температур довольно велика, с абсолютным максимумом $+36^{\circ}\text{C}$ и абсолютным минимумом -48°C . Пять месяцев в году (I, II, III, XI, XII) имеют средние температуры ниже 0°C .

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

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

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

Роза ветров на территории ГП Песочное



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

Относительная влажность на территории – 82%.

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

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

Из физико-геологических процессов широко развито заболачивание.

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

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

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

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

Почвы полуболотного рода используются как сенокосы или пастбища.

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

ГП Песочное 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 древостой с участками широколиственных пород, а также кустарничковые и травяные леса.

Древостой преимущественно II, реже I или III классов бонитета.

Основная функция лесов – рекреационная (защитные леса).

Луговая растительность помимо ценных сельхозугодий богата лекарственными растениями.

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

Гидрографическая сеть на территории городского поселения Песочное представлена р. Волгой и водоемами искусственного происхождения.

1.4. Землеустройство

Баланс земель при градостроительном зонировании территории ГП Песочное (существующее положение)

NN пп	Категория земель (наименование зон)	Площадь (га)	%
1	2	3	4
1.	Земли населенных пунктов, в том числе:		
1.1.	Зона индивидуальной жилой застройки;	203,2	34,1
1.2.	Зона среднеэтажной смешанной жилой застройки;	30,6	5,1
1.3.	Зона сельскохозяйственного использования	148,8	24,9
1.4.	Общественно-деловые зона;	3,8	0,6
1.5.	Коммунально-складская зона;	3,5	0,6
1.6.	Зона производственных предприятий;	20,5	3,4
1.7.	Зона специального назначения;	3,7	0,6
1.8.	Зона рекреации;	9,7	1,6
1.9.	Зона защитного озеленения;	44,1	7,4
2.	Зона земель водного фонда	129,6	21,7
	Общая площадь (в границах СП)	597,5	100,0

1.5. Социально-экономическое состояние территории

1.5.1. Население (демографическая ситуация).

Анализ динамики и тенденции

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

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

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

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

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

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

Существующее население по ГП Песочное (зарегистрированных по месту жительства) на конец 2008г. составляет 2818 человек.

Численность трудоспособного населения составляет 1160 человек. Численность пенсионеров – 1511 человек.

Численность занятых в общественном производстве всего около 1000 человек в том числе:

- на ЗАО «Первомайский фарфор» – 547 чел.;

Численность не занятого населения (трудоспособного возраста) – 214 человек, в том числе состоящие на учете в центре занятости – 137 человек.

Кроме того значительная часть жителей (около 150 чел.) трудятся вне территории городского поселения Песочное (преимущественно в городе Рыбинск и г. Ярославль) и связаны с системными миграциями.

Согласно представленных данных, численность населения в 2003 году составляла 3332 человека. За пять лет убыль населения составила 514 человек, или 102,8 чел./год. Значительно снизилась рождаемость.

Таким образом, Генпланом прогнозируется дальнейшее снижение численности населения в городском поселении Песочное как на 1-ю очередь, так и на расчетный срок.

1.5.2. Производство

Основным производственным предприятием расположенным на территории городского поселения Песочное, является ЗАО «Первомайский фарфор».

Кроме этого на территории находятся следующие предприятия и учереждения:

- Аварийно-профилактический газовый участок;
- Участок районного жилищно-коммунального хозяйства;
- Участок «Водоканал»;
- Участок «Горэлектросети»;
- Пекарня;
- Деревообработка.

1.5.3. Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура на территории поселения представлена объектами и линейными сооружениями автомобильного и водного транспорта. Объектов железнодорожного и трубопроводного транспорта на рассматриваемой территории нет.

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

№ №	Поселок, улица	Протяженность	Исполнение	Ширина
1	2	3	4	5
1.	п. Песочное, Автодорога к пригородному хозяйству	0,2 км.	гравийное	4м
2.	п. Песочное, Дорога асфальтовая к водозабору	1,0 км.	асфальт	4м
	Всего:	1,2 км.		

В соответствии с перечнем бесхозяйных автомобильных дорог общего пользования местного значения Рыбинского муниципального района на 01.06.2009г. на территории ГП Песочное 18,96 км.

1.5.4. Инженерная инфраструктура

Электроснабжение.

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

Водоснабжение и водоотведение.

Городское поселение Песочное обеспечено водоснабжением от существующего водозабора расположенного на р. Волга в северо-западной части поселения, а также двух артезианских скважин по системе водопроводной сети. Общая протяженность водопроводной сети 9,2 км. Из них нуждается в замене 2,0 км.

Система обратного водоотведения на поселковые канализационные очистные сооружения протяженностью – 3,0 км. Из них нуждается в замене 0,2 км.

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

Газоснабжение.

Основная часть объектов производственного, коммунального и социально-бытового назначения, а также существующий в поселке жилой фонд, обеспечены природным газом.

Общая протяженность уличной газовой сети – 11,6 км. Нуждается в ремонте - 0,58 км.

Теплоснабжение.

Существующие отопительные котельные (4) обеспечивают теплом многоквартирные дома, объекты производственного, коммунального и социально-бытового назначения. Общая протяженность тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении составляет 4,6 км. Из них нуждается в замене 1,2 км. Частный сектор в основном отапливается от индивидуальных газовых отопительных приборов.

Связь.

Поселение обеспечено телефонной и сотовой связью. Вышек (антенн) сотовой, радиорелейной и спутниковой связи на территории поселения нет.

Также в СНП Тихменево имеется почтовое отделение связи.

1.5.5. Социальное обслуживание населения

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

- две бани на 45 мест;
- прачечная на 120 кг. сухого белья в смену;
- парикмахерская;
- один объект ритуального обслуживания населения;
- девять магазинов общей площадью торговых залов 573 кв.м.;
- девять павильонов – 160 кв.м.;
- аптека площадью торгового зала 20 кв.м.;
- столовая - закусовые на 16 мест;
- кафе на 22 места;
- отделение социального обслуживания на дому граждан пожилого возраста;
- общеобразовательная школа (191 учащихся);
- детское дошкольное учреждение;

- амбулаторно-поликлиническое учреждение на 60 посещений в смену, в том числе детское отделение (кабинет);
- станция скорой медицинской помощи;
- центр социального обслуживания людей пожилого возраста;
- три отделения социального обслуживания людей пожилого возраста на дому;
- специализированное отделение социально-медицинского обслуживания людей пожилого возраста на дому;
- учреждение культурно-досугового типа;
- почта;
- отделение сбербанка;
- семь спортивных сооружений, в том числе один спортивный зал.

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

1.5.6. Система особо охраняемых территорий и объектов

Особо охраняемых территорий и объектов на территории городского поселения Песочное нет.

Объектов культурного наследия на территории Тихменевского сельского поселения нет.

1.6. Современная архитектурно-планировочная организация территории.

В связи с тем, что граница городского поселения Песочное идентична границе рабочего поселка Песочное, в данном случае можно вести речь о генеральном плане конкретного населенного пункта.

Характерной чертой планировки является то, что все поселение разделено р. Волга на две части: правобережная – основная часть поселения и левобережная (ул. Красногорская). Практически все имеющиеся объекты социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, производственные объекты и жилые дома расположены в правобережной части. Транспортное сообщение между основной частью поселка и ул. Красногорская отсутствует. Все это дает основания для возможного пересмотра границ ГП Песочное и Назаровского СП с целью присоединения левобережной части поселка Песочное к поселку Шашково Назаровского СП.

В основу композиции генерального плана правобережной части поселения положена сложившаяся сетка улиц и размещение существующих культурно-бытовых и общественных зданий. Группировка всей существующей застройки велась вдоль р. Волга. Общественно-деловой центр населенного пункта с основными административными, культурно-бытовыми

и торговыми объектами, расположен в центре правобережной части у предзаводской площади с учетом сложившейся застройки. В соответствии с ранее разработанным генеральным планом основное развитие территории предусматривалось по склону, а центральная часть поселка предусматривалась под спортивную зону и зону отдыха. Это было обусловлено тем, что значительная часть территории поселка находится в зоне критического затопления (отм.96,0 по Балтийской сист.).

Основная селитебная территория расчленена на 6 жилых групп, различных по территории и численности населения. Многоэтажная застройка в основном расположена в северо-восточной части поселка. В юго-восточной части ГП Песочное находится территория основного производственного предприятия – ЗАО «Первомайский фарфор». Вся территория поселения хорошо озеленена, центральные улицы обсажены деревьями. Как уже говорилось ранее по территории поселения протекает р. Волга разделяющая его на две части.

Генплан п. Песочное разработанный в 1971 году институтом «Ярославгражданпроект» при существующей в то время численности населения 4563 человека был рассчитан на 7000 человек. Однако в связи с изменившейся экономической ситуацией, генплан не был реализован и по состоянию на конец 2009г. на территории поселения проживает 2818 человек.

2. Обоснование вариантов решения задач (концепция) территориального планирования

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

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

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

Если развитие территории Рыбинского МР и города Рыбинск, как центра расселения межрайонного уровня определены «Схемой» по варианту инновационного (целевого) развития, то развитие территории ГП Песочное по особенностям социально-экономической инфраструктуры, пространственно-ландшафтной инфраструктуры и системы расселения можно рассматривать в определенный период реализации Генплана по

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

Инерционный (или традиционный) тип развития территории предполагает:

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

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

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

Модернизационный тип развития территории характеризуется:

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

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

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

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

2.1. Население и территориальное развитие

Площадь территории ГП Песочное в существующих административных границах составляет 597,5 га и сохраняется на расчетный срок без изменений.

Существующее население проживает в 1 НП и составляет 2818 чел.

Модернизационный тип развития

Исходя из сложившейся демографии и анализа материалов «Схемы территориального планирования Ярославской области» численность населения прогнозируется на 1-ю очередь (2014 г.) в 2600 чел. и на расчетный срок (2026 г.) в 2450 чел.

Инерционный тип развития

Численность населения прогнозируется исходя из «Схемы территориального планирования Ярославской области» на 1-ю очередь в 2200 чел. и на расчетный срок в 2000 чел. постоянно проживающих жителей.

2.2. Экономическая основа устойчивого развития

В настоящее время численность трудоспособного населения в городском поселении Песочное составляет, как уже отмечалось, 1160 чел. (41,2% от общей численности). На предприятиях и в организациях, расположенных на территории ГП занято в общей сложности около 1000 человек, в том числе сфере производства около 550 чел. Около 150 чел. (5,3% от трудоспособного населения) трудятся вне территории ГП Песочное и эти процессы связаны с системными миграциями с производственными целями.

Для устойчивого развития территории поселения необходимо проведение реконструкции основного производственного предприятия – ЗАО «Первомайский фарфор», с целью увеличения объема и ассортимента выпускаемой продукции.

Принимая во внимание наличие разведанных залежей глины, генеральным планом предлагается возрождение производства керамических изделий в левобережной части поселения.

Кроме того, учитывая наличие хорошего автомобильного и водного сообщения с г. Рыбинском и г. Ярославлем, непосредственная близость р. Волги, наличие природного газа и др. инженерных коммуникаций, предлагается увеличение территорий рекреационного назначения с целью размещения в них объектов отдыха и спорта.

Таким образом, предполагается на первую очередь снизить миграционные процессы с производственными целями с территории поселения и на расчетный срок привлечь дополнительные инвестиции в поселение.

2.3. Экологическая безопасность

При любом типе развития территории ГП Песочное, предусматривается сохранение земель занятых зелеными насаждениями.

Устанавливаются законодательные регламенты по территориям производственного и специального назначения (санитарно-защитные зоны), по объектам с риском возникновения ЧС природного и техногенного характера (защитные зоны).

В целях уменьшения вредного воздействия, при размещении новых производственных территорий, предусматривается создание зеленых зон на границе производственных зон и зон предназначенных под жилую застройку.

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 ГП Песочное составляет ориентировочно 48,8 тыс.кв.м, средняя жилищная обеспеченность составляет 17,3 кв.м. на человека. Аналогичный показатель по Рыбинскому МР – 26,1 кв.м/чел. Таким образом на сегодняшний день жилищная обеспеченность в поселении значительно ниже чем средняя в Рыбинском районе. Объем ветхого и аварийного жилого фонда ориентировочно оценивается в 0,3 тыс.кв.м. Степень износа жилого фонда – 45%.

«Схемой территориального планирования Ярославской области» при расчете объемов жилищного строительства по 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.

Концепцией территориального планирования при обосновании основных проектных предложений по жилищному строительству при варианте **инерционного** развития территории городского поселения Песочное, перспективная численность населения на 1-ю очередь спрогнозирована в 2200 чел., на расчетный срок – 2000 чел.

В данном случае новое строительство на первую очередь должно составить 19,2 тыс.кв.м. и на расчетный срок 31,2 тыс.кв.м, снос аварийного и ветхого жилого фонда – 0,3 тыс.кв.м; прирост жилого фонда – 30,9 тыс.кв.м.

Жилой фонд всего составит около 80,0 тыс.кв.м при средней жилой обеспеченности – 40,0 кв.м/чел.

Новое строительство на расчетный срок при варианте **модернизационного** развития должно составить 49,2 тыс.кв.м, снос ветхого и аварийного жилого фонда – 0,3 тыс.кв.м, прирост жилого фонда – 48,9 тыс.кв.м.

Уровень обеспеченности инженерным благоустройством жилого фонда в первом случае прогнозируется довести на расчетный срок до 80%; во втором случае – до 95%.

2.5. Система учреждений обслуживания населения

При любом варианте развития регламенты функциональной специализации, емкости и радиусы обслуживания учреждений обслуживания населения должны соответствовать нормативам.

В целом эта система на территории ГП Песочное сложилась и ее можно принять по всем показателям регламентов за основу.

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

Исходя из вышеизложенного, **Концепция** генерального плана перспективного развития территории городского поселения Песочное строится по принципу **модернизационного типа**.

3. Перечень мероприятий по территориальному планированию

К основным мероприятиям по территориальному планированию городского поселения Песочное относятся:

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

4. Этапы реализации

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

Проектные решения на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории ГП Песочное:

- проектов планировки территории;
- проектов межевания и градостроительных планов земельных участков;
- Правил землепользования и застройки ГП Песочное.

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

- Автомобильные дороги общего пользования местного значения с придорожными полосами для дорог IV технической категории на расстоянии 50 м., для автодорог V технической категории - 25 м от границы полосы отвода автодороги: разливы нефтепродуктов и химически опасных веществ, аварии на транспорте;
- Распределительные электроподстанции ПС 35/10 кВ (охранная зона 50 м): взрывы трансформаторов, повреждение сетей, пожары, перебои в электроснабжении;
- Отопительные котельные (охранные зоны 50 – 100 м): взрывопожароопасные объекты, аварийные остановки, перебои в теплоснабжении объектов;
- Пожары в жилом секторе;

Факторы риска возникновения ЧС природного характера:

- Паводковые подтопления территории;
- Лесные пожары и весенние палы;
- Удары молнии;
- Ураганы, смерчи, град.

5.1. Требования пожарной безопасности

Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности должны учитывать:

- Размещение пожаровзрывоопасных объектов на территории поселения: производственные и коммунальные объекты пожаровзрывоопасного характера предусматриваются, как правило, за границами населенных пунктов или с учетом воздействия опасных факторов пожара на соседние объекты защиты и др.; комплексов сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей на территории городского поселения Песочное не планируется;
 - Вопросы подъезда пожарных автомобилей к зданиям и сооружениям с постоянным пребыванием людей учитываются при проектировании транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги) по территории поселения; подъезды к зданиям, сооружениям и строениям общественного, жилого, производственно-коммунального назначения должны проектироваться в соответствии с регламентами на стадии разработки проектов планировки территории населенного пункта;
 - На территории рабочего поселка Песочное и производственных объектов должны размещаться источники наружного противопожарного водоснабжения в соответствии с действующими нормами: наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами и водные объекты, используемые для целей пожаротушения; допускается не предусматривать водоснабжение для наружного пожаротушения в ряде регламентированных отдельно стоящих учреждений обслуживания населения, производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений; вопросы детального проектирования наружного противопожарного водоснабжения решаются на стадии разработки проектов планировки;
- На территории городского поселения Песочное находится одно подразделение пожарной охраны (пожарное депо).

ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.

6. Цели и задачи территориального планирования городского поселения Песочное

Территориальное планирование направлено на определение в Генплане 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 городского поселения Песочное являются:

- сохранение архитектурно-пространственного, историко-культурного и ландшафтного своеобразия территории сельского поселения;
- обеспечение эффективного использования территории сельского поселения и создание благоприятной среды жизнедеятельности на основе **модернизационного** развития;
- безопасность территории и окружающей среды;
- комплексное развитие территории поселения, улучшение жилищных условий жителей, достижение многообразия типов жилой среды, развитие и равномерное размещение объектов социального обслуживания населения, производственных, общественных и деловых - центров;
- надёжность транспортного обслуживания и инженерного оборудования территории, формирование целостности и последовательности развития
- транспортной и инженерной инфраструктур;
- сохранение и развитие зон сельскохозяйственного использования, объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенных для
- ведения сельского хозяйства, дачного и личного подсобного хозяйства, садоводства;
- комплексность в решении задач благоустройства и озеленения территории, сохранения и развития защитных функций лесов, развития рекреационных качеств территории в целях использования для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В целом, как документ территориального планирования, Генплан должен обеспечить последовательную разработку градостроительной документации по планировке и застройке территории городского поселения в целом, по решению вопросов реконструкции и развития существующей

застройки, транспортной и инженерной инфраструктур, совершенствованию вопросов социального обслуживания населения.

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

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

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

Реализация Генплана осуществляется на основании первоочередных мероприятий по реализации, которые утверждаются администрацией городского поселения Песочное в течение трех месяцев со дня утверждения Генплана.

7. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения

7.1. Принципы территориального планирования

В Генплане городского поселения Песочное выделены следующие функциональные зоны (подзоны), для которых определены границы и площади соответствующего функционального назначения:

Ж - зоны населенных пунктов,
в том числе:

Ж-1.1 - зона индивидуальной жилой застройки;

Ж-1.2 - зона среднеэтажной смешанной жилой застройки(до 5этажей);

Ж-1.3 - зона сельскохозяйственного использования;

П - зона производственных предприятий;

КС - коммунально-складские зоны;

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

Т-1 - зона автомобильного транспорта;

С - зоны территорий специального назначения,
в том числе:

С-1 - зона кладбищ;

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

ОО-1 - зоны рекреации.

ЗО - зоны защитного озеленения.

Баланс земель при градостроительном зонировании территории ГП Песочное (Перспективное развитие)

№ пп	Категория земель (наименование зон)	Площадь (га)	%
1	2	3	4
1.	Земли населенных пунктов, в том числе:		
1.1.	Зона индивидуальной жилой застройки;	251,8	42,1
1.2.	Зона среднеэтажной смешанной жилой застройки;	31,7	5,3
1.3.	Зона сельскохозяйственного использования	69,6	11,6
1.4.	Общественно-деловые зона;	6,3	1,1
1.5.	Коммунально-складская зона;	5,3	0,9
1.6.	Зона производственных предприятий;	11,1	1,9
1.7.	Зона специального назначения;	5,8	1,0
1.8.	Зона рекреации;	17,0	2,8
1.9.	Зона защитного озеленения;	69,3	11,6
2.	Зона земель водного фонда	129,6	21,7
	Общая площадь (в границах СП)	597,5	100,0

7.1.1. Жилые зоны

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

7.1.2. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны (ОД), как территории обслуживания, деловой и коммерческой активности местного значения (в населенных пунктах) выделяются для широкого спектра объектов административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

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

7.1.3. Коммунально-складские зоны

При перспективном планировании, территории коммунально-складских зон (КС) увеличиваются с 3,5 га до 5,3 га.

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

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

7.1.4. Зоны производственных предприятий

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

7.1.5. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры

Зона инженерно-транспортной инфраструктуры –Т включает в себя зону автомобильного транспорта (Т-1).

7.1.6. Зоны объектов специального назначения

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

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

7.1.7. Зоны особо охраняемых территорий и объектов

При территориальном планировании этих зон отмечаются следующие категории земель:

- Зоны (территории) рекреационного назначения (ОО-1);

7.1.7.1. Зоны рекреационного назначения

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

7.2. Социальное обслуживание населения

Система учреждений (объектов) социального обслуживания населения складывается в генплане с учетом большинства существующих (сохраняемых, модернизируемых) объектов на территории городского поселения Песочное:

- Административно-управленческие, общественно-деловые и коммерческие объекты, культурно-просветительные и культурно-развлекательные, объекты образования и просвещения, объекты торговли и сервисного обслуживания, здравоохранения, связи сохраняются (модернизируются).
- При перспективном зонировании территории поселения, резервируются территории для размещения новых объектов социального обслуживания населения.

7.3. Развитие объектов и сетей инженерно-технического обеспечения

7.3.1. Электроснабжение

Существующая магистральная ЛЭП 35 кВ, на территории городского поселения Песочное остается без изменения. Новых распределительных электроподстанций (существующая ПС-35кВ «Песочное» расположена в п. Песочное) на перспективу не планируется.

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

При освоения новых территорий для жилой застройки и производственного строительства требуется сооружение новых линий и ТП, реконструкция существующих электросетей, реконструкция и замена трансформаторов, включая использование системы резервирования электромощностей (секционирование, создание резервных перемычек) без отключения нагрузок.

7.3.2. Водоснабжение и водоотведение

Как уже сообщалось городское поселение Песочное обеспечено водоснабжением от существующего водозабора расположенного на р. Волга в северо-западной части поселения, а также двух артезианских скважин по системе водопроводной сети.

В настоящее время и на первую очередь (2014г.) существующие водозаборные сооружения обеспечивают потребность поселка в воде.

В дальнейшем в зависимости от объемов и темпов развития производственных мощностей, а также жилищного строительства, возможна реконструкция водозаборных сооружений и разводящих сетей.

Существующая система сетей канализации и очистные сооружения, уже в настоящее время нуждаются в реконструкции.

В частном секторе для нужд водоснабжения имеются индивидуальные колодцы. Канализация – выгребные ямы.

Водоснабжение и канализование перспективной индивидуальной усадебной и смешанной малоэтажной жилой застройки на вновь осваиваемых жилых территориях планируется решать, в том числе, за счет индивидуальных инженерных систем.

7.3.3. Газоснабжение

Система газовых сетей в основном удовлетворяет существующие потребности.

По мере строительства новых объектов производственного, жилого и др. назначения, необходимо проведение дополнительных расчетов потребности в природном газе, а также строительстве дополнительных сооружений газового хозяйства.

7.3.4. Теплоснабжение

Существующие котельные в целом удовлетворяют потребность в тепловой энергии. Для существующей и перспективной индивидуальной усадебной жилой застройки, предпочтительно использовать индивидуальные системы теплоснабжения.

В перспективе, при необходимости, возможно проведение реконструкции существующих котельных с целью увеличения мощности.

7.3.5. Связь

Сохраняется отделение почтовой связи.

Предусматривается проведение комплекса работ по устройству кабельного телевидения.

Строительство дополнительных сооружений сотовой и др. видов связи не планируется.

7.4. Основные планировочные ограничения

7.4.1. Охрана окружающей среды

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

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

Формирование природно-экологического каркаса территории ГП Песочное возможно с учетом следующих положительных факторов:

- Перспективное сохранение озелененных территорий, как источника

- оздоровления воздушного бассейна и улучшения экологической обстановки;
- Преобладающее развитие в жилой застройке индивидуальной усадебной структуры, что обеспечивает высокий процент озеленения территорий СНП;
 - Создание зон защитного озеленения и благоустройство соответствующих санитарно-защитных зон от существующих производственных предприятий, а также от перспективных производств с целью уменьшения вредного воздействия на окружающую среду;
 - Увеличение на расчетный срок автодорог с твердым покрытием;
 - Экологическая безопасность поселения связана с наличием, состоянием и возможностью развития природно-экологического каркаса. К основным элементам природно-экологического каркаса отнесены лесные массивы, которые выполняют средообразующие, водорегулирующие, водоаккумулирующие и противоэрозионные функции, озерно-болотно-луговые комплексы, а также особо охраняемые природные территории и защитные лесополосы. Критерием здесь служит соотношение застроенных и открытых озелененных пространств. По данным Всемирной организации здравоохранения доля озелененных территорий в населенном пункте не должна быть ниже 30%, а доля застроенных территорий - не должна превышать 70%. В случаях значительного загрязнения природного комплекса – это соотношение должно быть 40% - 60% .

Задача обеспечения экологической безопасности также заключается в сокращении зон загрязнения, организации очистки ливнестоков, в целенаправленной работе по улучшению экосистем путем разработки и организации санитарно-экологических мероприятий.

7.4.2. Охрана водных ресурсов.

Как отмечалось ранее, гидрографическая сеть на территории городского поселения Песочное представлена и водоемами искусственного происхождения.

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

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

Охрана подземных вод и их рациональное использование.

Основными задачами охраны подземных вод являются:

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

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

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

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

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

7.4.3. Охрана почв от загрязнения отходами производства и потребления.

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

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

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

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

7.4.4. Состояние и охрана воздушного бассейна.

Наиболее характерными загрязняющими веществами, поступающими в атмосферу для городского поселения Песочное, как и в целом для Рыбинского района, являются: углеводороды, оксид углерода, диоксид азота, диоксид серы, твердые вещества. По метеорологическим условиям рассеивания вредных примесей в атмосфере, территория поселения относится к зоне умеренного потенциала загрязнения.

Благодаря невысокой плотности населения, отсутствием вредных производств, относительно небольшим количеством транспортных потоков, значительной лесистости и особенностям циркуляции атмосферы, процессы ухудшения среды обитания характеризуются низкой интенсивностью.

По состоянию воздушного бассейна городского поселения Песочное, 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 поселении нет крупных источников загрязнения воздушного бассейна. Отсутствие статистических данных по городскому поселению Песочное не позволяет произвести более глубокий анализ состояния воздушного бассейна.

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

Рекомендуется также выполнение следующих мероприятий:

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

- Создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог.

- Озеленение и благоустройство территории населенного пункта.

целом экологическую обстановку в поселении можно считать удовлетворительной.

8. Основные технико-экономические показатели

- Площадь территории Тихменевского СП в местной системе координат (СК-76) – 597,5 га; периметр – 21 км;
- Население: существующее – 2818 чел.; на 1-ю очередь (2014 г.) – 2600 чел., на расчетный срок (2026 г.) – 2450 чел.;
- Количество населенных пунктов – 1 (сохраняется на перспективу);
- Плотность сельского населения: существующая – 471,6 чел./кв.км, перспективная – 410,0 чел./кв.км;
- Жилой фонд:
 - существующий – 48,8 тыс.кв.м;
 - в том числе аварийный и ветхий (под снос) – 0,3 тыс.кв.м;
 - прогнозируемый на расчетный срок – 97,4 тыс. кв.м.
- Жилищная обеспеченность:
 - существующая – 30,4 кв.м/чел.
 - на расчетный срок – 40,0 кв.м/чел.

Сводный баланс земель при градостроительном зонировании территории ГП Песочное

NN пп	Категория земель (наименование зон)	Анализ территории (гектары)		
		Существующее положение	Перспективное развитие	Соотношение сущ.(3)/перс.(4)
1	2	3	4	5
1.	Земли населенных пунктов, в том числе:			
1.1.	Зона индивидуальной жилой застройки;	203,2	251,8	+48,6
1.2.	Зона среднеэтажной смешанной жилой застройки;	30,6	31,7	+1,1
1.3.	Зона сельскохозяйственного использования	148,8	69,6	-79,3
1.4.	Общественно-деловые зона;	3,8	6,3	+2,5
1.5.	Коммунально-складская зона;	3,5	5,3	+1,8
1.6.	Зона производственных предприятий;	20,5	11,1	-9,4
1.7.	Зона специального назначения;	3,7	5,8	+2,1
1.8.	Зона рекреации;	9,7	17,0	+7,3
1.9.	Зона защитного озеленения;	44,1	69,3	+25,2
2.	Зона земель водного фонда	129,6	129,6	±0,0
	Общая площадь (в границах СП)	597,5	597,5	

9. Генеральный план как основа реализации инвестиционных проектов.

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

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

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

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

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

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

10. Основные источники информации

- Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Водный Кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ;
- Лесной Кодекс РФ от 04.12.2006 №201-ФЗ;
- Федеральный Закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06.10.2003 №131-ФЗ;
- Федеральный Закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ;
- Закон Ярославской области «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области» от 11.10.2006 №60-з;
- СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Об утверждении «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ярославской области «Планировка и застройка городских округов и поселений Ярославской области» (утверждены постановлением администрации Ярославской области от 13.02.2008 №33-а);
- Нормативно-правовой акт «Схема территориального планирования Ярославской области» (2007 г.);
- «Проект районной планировки группы административных районов: Ярославский, Рыбинский и др. районы» (1979 г.);
- Материалы генерального плана р.п. Песочное (1971г.)
- Документация по проектированию и описанию прохождения границы муниципального образования «городского поселения Песочное» Рыбинского МР Ярославской области (2006 г.);
- Паспорт безопасности территории городского поселения Песочное Рыбинского МР Ярославской области (2007 г., разработан согласно приказу МЧС РФ от 25.10.2004 №484);
- Данные о перечне автодорог и территориальном планировании при осуществлении дорожной деятельности (письмо департамента дорожного хозяйства Ярославской области от 20.06.2008 №05-13/1900 с информацией по автодорогам общего пользования, расположенным в границах Рыбинского МР);
- Схема газификации Рыбинского Района Ярославской области (2006 г., ОАО «ПромГаз»).