

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

ГЛЕБОВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
Ярославская область
Рыбинский муниципальный район

Нормативно-правовой акт
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Директор
ООО «ПРОЕКТ СЕРВИС»

В.С. Багин

Главный архитектор проекта

Л.В. Багина

Рыбинск 2008

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	4
ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА.	
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:	
1. Анализ существующего состояния территории. Проблемы и направления её комплексного развития	7
1.1. Общие сведения	7
1.2. Градостроительная ситуация	7
1.2.1. Ярославская область	7
1.2.2. Рыбинский муниципальный район	8
1.3. Краткая характеристика природных условий	8
1.4. Землеустройство	10
1.5. Социально-экономическое состояние территории	11
1.5.1. Население (демографическая ситуация). Анализ динамики и тенденции	11
1.5.2. Производство	12
1.5.3. Транспортная инфраструктура	12
1.5.4. Инженерная инфраструктура	13
1.5.5. Социальное обслуживание населения	13
1.5.6. Система особо охраняемых территорий и объектов	14
1.6. Современная архитектурно-планировочная организация территории. Расселение и система населенных мест	15
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	22
2.4. Жилищное строительство и жилищная обеспеченность	22
2.5. Система учреждений обслуживания населения	23
3. Перечень мероприятий по территориальному планированию	24
4. Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации.....	24
4.1. Этапы реализации	24
5. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Требования пожарной безопасности	25
5.1. Требования пожарной безопасности	26

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ. Ярославская область. Рыбинский муниципальный район.

Схема 1..... Лист 1

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ. Глебовское сельское поселение. Расселение.

Схема 2. Масштаб 1:50 000 Лист 2

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ. Существующее использование территории.

Схема 3. Масштаб 1:20 000 Лист 3

СХЕМА ОГРАНИЧЕНИЙ

Лист 4

Схема 4. Масштаб 1:50 000

ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:

6.	Цели и задачи территориального планирования Глебовского сельского поселения	27
7.	Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения.....	28
7.1.	Принципы территориального планирования.....	28
7.1.1.	Зоны сельскохозяйственного использования	29
7.1.2.	Жилые зоны (сельские населенные пункты)	30
7.1.3.	Общественно-деловые зоны	30
7.1.4.	Производственно-коммунальные зоны	30
7.1.5.	Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры	31
7.1.6.	Зоны объектов специального назначения	31
7.1.7.	Зоны особо охраняемых территорий и объектов	32
7.1.7.1.	Земли (объекты) историко-культурного назначения	32
7.1.7.2.	Земли особо охраняемых природных территорий	32
7.1.7.3.	Земли рекреационного назначения	32
7.1.7.4.	Земли (объекты) историко-культурного назначения	32
7.1.8.	Принципы градостроительного (территориально-функционального) зонирования СНП Глебово, Погорелка (численность населения-более 100 чел.).....	33
7.2.	Социальное обслуживание населения	33
7.3.	Развитие объектов и сетей инженерно-технического обеспечения	34
7.3.1.	Электроснабжение	34
7.3.2.	Водоснабжение и водоотведение	35
7.3.3.	Газоснабжение	35
7.3.4.	Теплоснабжение	35
7.3.5.	Связь	36
7.4.	Основные планировочные ограничения	36
7.4.1.	Охрана окружающей среды	36
7.4.2.	Охрана объектов историко-культурного наследия	36
8.	Основные технико-экономические показатели	37
9.	Генеральный план как основа реализации инвестиционных проектов. Основные источники информации	39

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ. Планируемое использование территории.

Схема 5. Масштаб 1:20 000..... Лист 5

ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. Планируемое размещение объектов.

Схема 6. Масштаб 1:50 000

Лист 6

Введение.

Генеральный план (далее - Генплан) разработан в 2008 г. ООО «Проект Сервис» (152091, Россия, Ярославская обл., г. Рыбинск, Крестовая ул., 14/36; лицензия Д 954571) на основании муниципального контракта с администрацией Глебовского 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), технического задания на проектирование и отвечают действующим нормам и правилам.

Все материалы, кроме того, выполнены в 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 сельским населенным пунктам (далее - СНП) Глебово и Погорелка, где существующее население составляет свыше 100 зарегистрированных жителей, - проведено градостроительное зонирование территории в границах СНП.

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), а также «Градостроительная концепция территориального планирования Глебовского и Судоверфского СП» (2008 г. ООО «ОПИН-Коприно», г. Рыбинск) и «Обоснование предложений для генеральных планов Глебовского и Судоверфского СП Рыбинского МР» (2009 г., ООО «Спецстройпроект», г. Ярославль).

Как промежуточный этап, в октябре-ноябре 2008 г. материалы Генплана рассматривались в администрации Глебовского СП и на градостроительном совете при департаменте градостроительства и архитектуры администрации Ярославской области, что способствовало, с учетом замечаний и предложений, более качественному анализу тенденций развития сельского поселения и выработке стратегических решений по его планировке.

Особенности разработки Генплана.

Разработка Генпланов и правил землепользования и застройки (далее - Правила) сельских поселений Ярославской области производится с рядом принципиальных особенностей в отношении основных принципов законодательства о градостроительной деятельности, изложенных в

Градостроительном Кодексе РФ и методических основ градостроительного проектирования:

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

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

В 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 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 приводит, в условиях недостаточного информационного обеспечения, к разночтениям по количественному состоянию земель – площади земельных угодий по категориям и территориальным зонам и их перспективному использованию с данными землеустроительных служб.

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

(68,4%), в том числе по Рыбинскому МР с 27,3 тыс.чел., соответственно, до 23,6 тыс.чел. (86,4%) и до 19,1 тыс.чел. (70,0%).

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

По Рыбинскому МР при существующей жилой обеспеченности в 26,1 кв.м/чел. на 1-ю очередь жилья 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, а также освоения под жилищное строительство новых перспективных территорий, в сельских населенных пунктах появляется возможность значительно увеличить количество свободного жилого фонда, который может использоваться под различные цели: второе жилье для горожан (дачное), сдача в аренду, а также продажа на вторичном рынке жилья.

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

Авторский коллектив проекта.

Руководитель проекта	архитектор	В.С. Багин
Главный архитектор проекта	архитектор	Л.В. Багина
Инженер-земельного кадастра «рынок»		Т.Г. Колобкова
Архитектор	архитектор	О.И. Павлышина

ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА.

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

1.1. Общие сведения.

Глебовское 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 220,098 кв.км или 22 009,80 га (в местной СК-76), периметр – 103 км.

На севере, северо-востоке и востоке граничит с акваторией реки Волга (Рыбинское водохранилище); на юго-востоке и юге – с территорией Покровского и Тихменевского сельских поселений Рыбинского МР; на западе – с территорией Судоверфского СП.

В состав Глебовского СП входят 94 сельских населенных пункта.

Административным центром поселения является СНП Глебово.

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

- Глебовский сельский округ (центр – СНП Глебово);
- Погорельский сельский округ (центр – СНП Погорелка).

Численность населения Глебовского СП (на 2008 год) составляет 1 205 человек (зарегистрированных по месту жительства).

1.2. Градостроительная ситуация.

1.2.1. Ярославская область.

Особенностью территории является то, что она большей частью (47 км) граничит с акваторией реки Волги в верхнем бьефе Рыбинского гидроузла (Рыбинское водохранилище).

В южной части СП по его территории проходит железная дорога (однопутная, не электрифицированная) сообщением Ярославль – Рыбинск – Бологое – Санкт-Петербург.

Через центр поселения с северо-запада на юго-восток проходит автодорога сообщением Рыбинск – Глебово – Погорелка - Легково (с существующим автодорожным подъездом к Тихменевскому СП).

Расстояние от центра поселения СНП Глебово до центра Ярославской области города Ярославль – 113 км, до центра Рыбинского МР города Рыбинск – 25 км (считая до железнодорожной станции Рыбинск), до центра Погорельского сельского округа СНП Погорелка – 12 км.

1.2.2. Рыбинский муниципальный район.

Территория Глебовского СП расположена в северо-западной части Рыбинского МР. Около 60% населенных пунктов поселения относительно хорошо связаны автодорожным сообщением с центром Рыбинского МР – городом Рыбинск и между собой по системе существующих автодорог и железной дороге.

Ближайший речной порт на реке Волга находится в городе Рыбинск.

Пристаней местного речного сообщения нет.

На железной дороге – один остановочный пункт – станция Кобостово.

По территории поселения проходят линии электропередач напряжением 110 и 35 кВ и расположена распределительная электроподстанция ПС-35кВ «Глебово».

На территории Глебовского СП находится ряд объектов специального назначения: три территории министерства обороны, две территории под возможное размещение биозахоронений (район СНП Усково и Добрино).

На территории поселения – 21 вновь выявленный объект культурного наследия и 4 объекта культурного наследия регионального значения (3 Селища и одна братская могила).

Объекты культурного наследия размещаются в 8 (восьми) СНП, в том числе 8 из них – комплексно в СНП Глебово и 4 – в СНП Раздумово.

Из ООПТ на территории поселений зафиксировано 7 объектов: 2 – регионального значения и 5 – местного значения, - на общей площади 151,4 га.

В СНП Ивановское и Раздумово расположены сельские кладбища.

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.

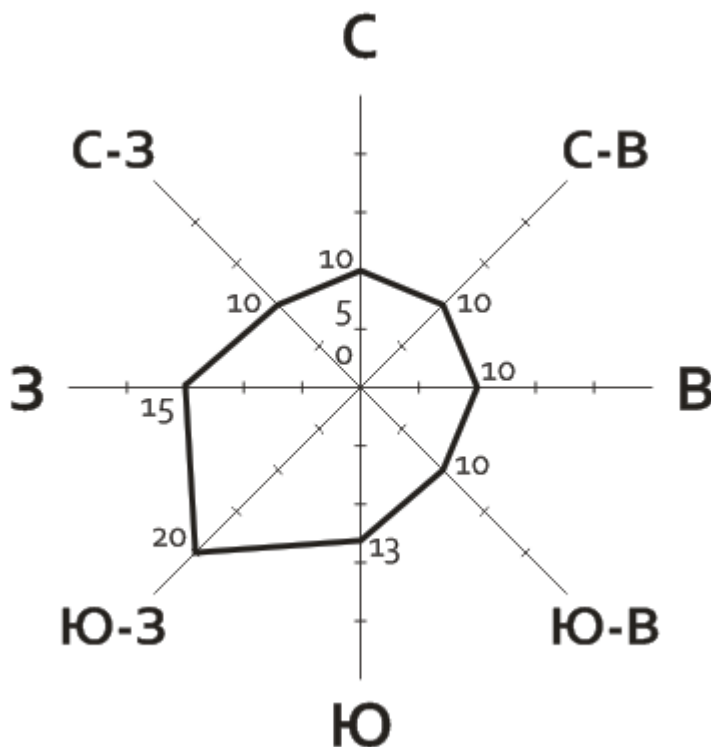
Среднегодовая амплитуда температур довольно велика, с абсолютным максимумом +36°C и абсолютным минимумом -48°C. Пять месяцев в году (I, II, III, XI, XII) имеют средние температуры ниже 0°C.

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 см.

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

Роза ветров на территории Глебовского 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 рекреационных зон (размещение объектов отдыха, спорта, здравоохранения).

Рельеф представляет собой сочетание поверхностей низких и высоких террас прибрежной территории Рыбинского водохранилища и р. 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: от песчаного в прибрежных зонах Волги до глинистого и тяжелосуглинистого на основной территории. Развиты переувлажненные почвы полуболотного типа.

Глебовское 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, богата лекарственными растениями.

В целом территория, хотя и расположена в зоне избыточного увлажнения, пресными подземными водами обеспечена недостаточно. Доля использования

разведанных запасов подземных вод в общем объеме водопотребления по Глебовскому СП составляет не более 10%.

Гидрографическая сеть представлена акваторией р. Волги Рыбинского водохранилища, малыми реками Юга и др.

Береговая линия вдоль границ Глебовского СП с акваторией Рыбинского водохранилища и рекой Волгой составляет почти 47 км.

Малые реки в жаркое лето сильно пересыхают и нередко перемерзают зимой.

Высокие уровни воды (наводнения) при половодьях, дождевых паводках, заторах отмечаются как особо опасные (высокие) в Рыбинском водохранилище на отметках 102,3 м.

1.4. Землеустройство.

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

NN пп	Категория земель (наименование зон)	Площадь (га)	%
1	2	3	4
1.	Земли населенных пунктов	1 776,00	8,1
2.	Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе:	9727,01	44,2
2.1.	Сельскохозяйственные и прочие угодья	9522,85	43,3
2.2.	Сельскохозяйственные производственные предприятия	76,26	0,3
2.3.	Коллективное садоводство и огородничество	127,90	0,6
3.	Земли инженерно-транспортной инфраструктуры	376,46	1,7
4.	Земли лесного фонда	9631,88	43,8
5.	Земли специального назначения	225,65	1,0
6.	Земли особо охраняемых природных территорий и объектов, в том числе:	93,4	0,4
6.1.	рекреационные зоны	35,67	0,16
7.	Земли запаса	179,30	0,8
	Общая площадь (в границах СП)	22 009,70	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

Как видно из приведенной таблицы, 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 по Глебовскому СП (зарегистрированных по месту жительства) на 01.01.2008 составляет 1 205 чел., проживающих в 94 сельских населенных пунктах.

Численность трудоспособного населения составляет около 655 чел., численность пенсионеров – 398 чел., население младше трудоспособного возраста, таким образом, - 152 чел.

Численность занятых в общественном производстве от трудоспособного населения составляет: в сфере производства – около 350 чел., в сфере обслуживания – 110 чел. Предположительно около 190 чел. (29,2%) от числа трудоспособного населения трудятся вне территории Глебовского СП (преимущественно в городе Рыбинск) и связаны с системными миграциями с производственными целями.

На 01.01.1993 население Глебовского и Погорельского сельсоветов Рыбинского района составляло 2 177 чел., т.е. за 15 лет убыль населения составила 972 чел., или 65 чел./год.

По прогнозу «Схемы...» население Глебовского СП составит на первую очередь (2014 г.) 1 050 чел., на расчетный срок (2026 г.) – 850 чел. Исходя из фактических показателей анализа естественного прироста, население составит на первую очередь около 1 150 чел., на расчетный срок – 1 000 чел.

1.5.2. Производство.

На территории Глебовского сельского поселения, производство представлено только предприятиями сельскохозяйственного назначения по ремонту сельхозтехники, переработке и хранению сельхозпродукции и фермами КРС в СНП Глебово, Погорелка, Мархачево, М. Белева, Новинки, Гришино, Барбино, Осорино.

Также часть трудоспособного населения задействована на объектах министерства обороны (МО) и на железнодорожном транспорте.

1.5.3. Транспортная инфраструктура.

Транспортная инфраструктура на территории поселения представлена объектами и линейными сооружениями автомобильного и железнодорожного транспорта.

Протяженность автодорог общего пользования по территории Глебовского СП составляет 67,4 км; из общей протяженности автодорог – с твердым покрытием – 46,5 км (69%).

Основная группировка СНП сложилась вдоль автодороги Рыбинск – Глебово – Погорелка – Ларионово и в районе железной дороги Рыбинск - Сонково (около 50 СНП из 94).

Около 40 СНП не обеспечены на территории поселения подъездными автодорогами с твердым покрытием (42,5%).

Основные транспортные автодорожные направления (автодороги) на территории Глебовского СП:

- Рыбинск – Глебово – Ларионово (4 категория);
- Глебово – Николо-Корма (4-5 категория);
- Тихменево – Карелино (4 категория);
- Мархачево – Кабатово (5 категория);
- Мархачево – Осорино – Терентьевская (5 категория)
- Белева – Новинки (5 категория);
- Добрино – Будихино (5 категория);
- Погорелка – Гришино (5 категория).

На территории поселения существующих АЗС нет.

Основные автодороги с твердым покрытием (4 категории) на пересечении с естественными преградами (реки и др.) оборудованы стационарными мостовыми сооружениями.

В перспективе развития территории Глебовского СП планируется дальнейшая реконструкция (до 3 – 4 категории) всех основных автодорог с обеспечением их твердым покрытием (100,0%) и объектами автодорожного сервиса (новая АЗС в СНП Глебово).

На территории Глебовского сельского поселения имеется одна железнодорожная станция - Кобостово для пассажирских и пригородных поездов.

1.5.4. Инженерная инфраструктура.

Электроснабжение.

По территории поселения проходят магистральные ЛЭП-110, ЛЭП-35кВ. Распределительная подстанция ПС-35кВ «Глебово» расположена в СНП Глебово. Электроснабжением обеспечены все населенные пункты СП.

Водоснабжение и водоотведение.

В СНП Глебово, Погорелка, Петраково (Коприно), Большая Белева водозабор осуществляется из подземных источников (артскважины) и водоотвод на локальные канализационные очистные сооружения.

Газоснабжение.

В настоящее время природным газом (по системе межпоселковых газопроводов) жители Глебовского СП не обеспечены и пользуются преимущественно сжиженным газом.

Теплоснабжение.

Существующие отопительные котельные расположены в СНП Глебово, Погорелка, Петраково (Коприно).

Связь.

На территории Глебовского сельского поселения расположена одна вышка (антенна) сотовой связи в с. Погорелка.

Телевещание осуществляется с телевизионных ретрансляционных станций в г. Рыбинске и в СНП Волга (Некоузский МР).

Почтовые отделения связи (2) имеются на территории поселения в СНП Глебово и Погорелка.

1.5.5. Социальное обслуживание населения.

Из административно-управленческих, общественно-деловых и коммерческих объектов, основные сосредоточены в населенных пунктах Глебово и Погорелка, в том числе администрация Глебовского СП в СНП Глебово.

Культурно-просветительные и культурно-развлекательные объекты расположены в СНП Глебово и Погорелка.

Объекты организованного отдыха и туризма расположены в СНП Глебово, в районе деревень Ясенево, Починок, Легково.

Объекты сервиса: торговля, общественное питание, бытовое обслуживание – расположены в СНП Глебово, Погорелка, Мархачево, Ларионово, Щепетники.

Из объектов образования имеются две общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения в СНП Глебово и Погорелка.

В этих же СНП при школах размещены открытые физкультурно-спортивные сооружения.

Объекты здравоохранения, в том числе аптеки, расположены в СНП Глебово и Погорелка.

В СНП Глебово (при храме Федора, Давида и Константина) и Раздумово (при храме Троицы) открыты приходы РПЦ.

На территории поселения имеются сельские кладбища в СНП Ивановское, и Раздумово.

С учетом группировки населения в сельских агломерациях с центрами в СНП Глебово и Погорелка, - радиусы обслуживания и расчетная потребность в учреждениях обслуживания населения в основном удовлетворяет нормативам.

Особую значимость в перспективе приобретает развитие в целях рекреации и туризма всей прибрежной территории вдоль р. Волги Рыбинского водохранилища от СНП Легково к югу (вверх по течению р. Волги) в районе СНП Ясенево, Селехово, Ивановское, Глебово, Головино, Юрино.

1.5.6. Система особо охраняемых территорий и объектов.

В Глебовском СП расположены 7 (семь) ООПТ общей площадью 93,4 га, в том числе: 2 – регионального значения и 5 – местного значения:

- регионального значения:
 - Глебовское обнажение юрских слоев с минеральным источником (СНП Глебово – Петраково полосой в 100 м вдоль берега р. Волги – Рыбинского водохранилища; площадь – 90 га);
 - Валун (у СНП Глебово на берегу р. Волги; 0,1 га);
- местного значения:
 - Больничный парк (СНП Погорелка; 1,0 га);
 - Аллея кедров (СНП Гришино; 0,5 га);
 - Кедр в СНП Малое Займище; 0,1 га);
 - Кедр в СНП Большое Займище; 0,1 га);
 - Парк (СНП Раздумово; площадь – 1,6 га).

Из объектов культурного наследия отмечается 25 памятников, расположенных в 8 (восьми) СНП: Глебово, Раздумово, Юрино, Погорелка, Петраково, Ивановское, Березники, Починок. Из них 4 – регионального значения (Селища) и 21 памятник, отнесенный к категории выявленных объектов. Среди последних – 3 храмовых ансамбля в СНП Глебово, Ивановское и Раздумово и ряд памятников гражданской архитектуры:

- регионального значения (4):
 - Селище 1 (СНП Березники; 3 км к западу; 11-13 вв.);
 - Братская могила советских воинов (СНП Ивановское; 1941-1945 гг.);
 - Селище (СНП Починок; 0,3 км к западу; 15-16 вв.);
 - Селище (СНП Петраково; 0,3 км к западу; 11-13 вв.);
- вновь выявленные памятники (21):
 - Чайная-читальня общества трезвости А.Д. Водяникова (СНП Глебово; к. 19 в.);
 - Ансамбль церкви Федора, Давида и Константина (СНП Глебово; церковь – 1784 г., сторожка – к. 19 в.);
 - Жилые дома (СНП Глебово; ул. Волжская, 3, 16, 36, 38 – все к. 19 в.);
 - Ансамбль ремесленного училища А.Д. Водяникова (СНП Глебово; ул. Волжская, 40; корпус учебный, корпус жилой, столовая – 1872 г.);
 - Ансамбль церкви Казанская (СНП Ивановское; церковь – 1735-1856 гг., ограда с башней и воротами – 1850-е гг.);
 - Ансамбль усадьбы загородной Тихменева (СНП Раздумово; главный дом, амбар, сыродельня, парк – все 2-я пол. 19 в.);
 - Школа церковно-приходская (СНП Раздумово; 1879 г.);
 - Ансамбль церкви Троицы (СНП Раздумово; церковь – 1788-1872 гг., святые ворота – к. 18 в.);
 - Жилой дом Тугариновых (СНП Юрино; 18 в.);
 - Могила певца П.А. Радонежского (СНП Погорелка; 1829-1879 гг. жизни).

На территории Глебовского СП земли рекреационного назначения (базы отдыха, санатории, бывшие пионерские лагеря и др.) занимают площадь 35,67 га. Все они расположены в прибрежной зоне акватории р. Волги (Рыбинского водохранилища) в районе СНП Петраково (база отдыха «Коприно»), Глебово, Ивановское, Починок, Легково.

**1.6. Современная архитектурно-планировочная организация территории.
Расселение и система населенных мест.**

Исторически система расселения на территории Глебовского сельского поселения складывалась вдоль русла реки Волги (до создания акватории Рыбинского водохранилища) и вдоль транспортного пути на СНП Глебово – Погорелку – Легково и из Глебово в Николо-Корму, а также вдоль железной дороги от Рыбинска до станции Кобостово (через Тихменевское СП).

В настоящее время на территории сельского поселения объективно отмечается группировка двух расселенческих структур – сельских агломераций с центрами в СНП Глебово и Погорелка. В этих агломерациях сосредоточено до 30 населенных пунктов сельского поселения и проживает абсолютное большинство жителей.

По состоянию на 01.01.2008 на территории Глебовского СП расположены 94 сельских населенных пункта, которые группируются следующим образом по численности жителей, зарегистрированных по месту жительства (постоянное население):

Порядковый индекс	Наименование населенного пункта	Численность постоянного населения, чел.
1	2	3
22	СНП без постоянного населения (22/0)	0
1.1	Бабурино	-
1.7	Василево	-
1.19	Карелино	-
1.33	Ольшаки	-
1.37	Погорелка	-
1.41	Починок (7 км)	-
1.49	Терентьевская	-
1.50	Торхово	-
1.51	Хомяково	-
1.54	Юрино	-
2.63	Дорогушино	-
2.64	Дуброво	-
2.65	Заречье	-
2.71	Лисино	-
2.72	Лютново	-
2.73	М. Займище	-
2.75	Мартьяново	-
2.84	Плоское	-

2.85	Подольское	-
2.87	Санино	-
2.91	Усково	-
2.92	Шилово	-
50	СНП с населением от 1 до 5 жителей (50 / 137 чел.)	137
1.3	Беглецово	4
1.4	Березники	1
1.8	Головино	5
1.9	Горки	5
1.11	Добрино	2
1.12	Драчево	2
1.14	Заболотье	2
1.15	Заднево	1
1.16	Захарино	1
1.21	Ковыкино (5 км)	1
1.22	Ковыкино (6 км)	4
1.23	Коткино	1
1.24	Крячково	5
1.25	Кудрино	4
1.26	Лаврентьево	5
1.28	Мартынцево	4
1.30	Мостово	3
1.31	Новинки	3
1.32	Окатово	1
1.34	Осники	2
1.35	Осорино	3
1.36	Петрицево	1
1.38	Подвиталово	5
1.41	Починок (5 км)	4
1.44	Раменье	2
1.45	Селехово	1
1.46	Селиваново	4
1.48	Текунино	2
1.52	Чудиново	2
1.53	Щепетники	3
2.56	Бараново	2
2.60	Гальчино	3
2.61	Горели	3
2.62	Гришино	5
2.66	Истомино	2
2.68	Коровниково	3
2.69	Ларионово	5
2.70	Легково	5

2.74	М. Семино	4
2.76	Минино	5
2.78	Мухино	2
2.79	Обухово	1
2.80	Овиница	2
2.81	Палкино	4
2.82	Петраково	1
2.83	Петрицево	3
2.88	Стригино	1
2.90	Угольница	1
2.93	Ягодино	1
2.94	Ясенево	1
18	СНП с населением от 6 до 50 жителей (18 / 202 чел.)	202
1.6	Будихино	10
1.10	Горохово	8
1.13	Ефремцево	7
1.17	Ивановское	26
1.18	Кабатово	6
1.27	М. Белева	12
1.29	Мархачево	13
1.39	Подорожная	6
1.40	Пономарицы	7
1.43	Раздумово	11
1.47	Тверево	6
2.57	Барбино	7
2.58	Б. Займище	7
2.59	Б. Семино	27
2.67	Калита	20
2.77	Могильца	6
2.86	Починок	13
2.89	Тебениха	10
2	СНП с населением от 51 до 200 жителей (2 / 170 чел.)	170
1.5	Б. Белева	106
1.20	Станция Кобостово	64
2	СНП с населением от 201 до 500 жителей (2/ 696 чел.)	696
1.1	Глебово	430
2.55	Погорелка	266
0	СНП с населением более 500 жителей (0 / 0 чел.)	0
Всего: 94 населенных пункта;		1 205 чел.

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

NN пп	Наименование показателей	Территория		
		Ярославская обл.	Рыбинский МР	Глебовское СП
1	2	3	4	5
1.	Территория, кв.км	36 177	3 129	220,097
2.	Население (всего), чел.	1 338 700	30 200	1 205
2.1.	в т.ч. сельское население	250 100	27 300	1 205
3.	Плотность населения (всего), чел./кв.км	36,8	9,6	5,5
4.	Количество СП	80	10	1
5.	Средняя численность населения в СП, чел.	3 126	2 730	1 205
6.	Количество СНП	6 026	595	94
7.	Средняя численность населения СНП, чел.	42	46	13
8.	Среднее количество СНП на территории СП	75	60	94

Из анализа расселения можно сделать выводы о том, что средняя численность населения на территории Глебовского СП гораздо ниже, чем среднеобластная и чем в Рыбинском МР. Среднее количество СНП на территории СП превышает показатели области и МР, но средняя численность населения СНП также гораздо ниже областной и районной.

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 Глебовского СП по особенностям социально-экономической инфраструктуры, агропромышленного комплекса, пространственно-ландшафтной инфраструктуры и системы расселения можно рассматривать в определенный период реализации Генпланов по варианту с постепенным переходом от инерционного к модернизационному типу развития на

1-ю очередь (2014 г.) и далее, на расчетный срок (2026 г.), - к инновационному типу развития.

Инерционный (или традиционный) тип развития территории предполагает:

- Замедление экономического развития: падение объема инвестиций, рост износа основных фондов, сохранение существующего уровня достигнутого развития только в городах Ярославле и Рыбинске, сильная диспропорция в развитии других округов и поселений;
 - Сохранение потенциала основных компонентов природопространственной среды преимущественно за счет земель лесного и водного фонда;
 - Территориальная диспропорция в социально-экономическом развитии: преимущественном развитии Ярославско – Рыбинской агломерации и увеличении доли отсталых и депрессивных районов;
- Наращение негативных тенденций в социальной сфере: уменьшение количества и ухудшение качественного состава населения, усиление миграционных потоков, значительное количество (до 40%) исчезающих сельских населенных пунктов.

Модернизационный тип развития территории характеризуется:

- Сохранением потенциала сложившейся на территории поселения экономической (прежде всего - агроэкономической) базы с диверсификацией традиционных функционально-технологических звеньев путем «наращивания» новых небольших производств по доработке (переработке) продукции (прежде всего сельскохозяйственного производства) по заказам конкретных потребителей;
- Сохранением и развитием природопространственного потенциала территории при приоритетном развитии рекреационных зон и объектов;
- Сохранением и развитием сложившейся системы расселения с выделением сельских агломерационных структур и формированием в их центрах комплексной системы предприятий (учреждений) социально-бытового обслуживания населения, дальнейшим совершенствованием инженерно-транспортной инфраструктуры, развитием жилищного строительства в сельских населенных пунктах на основе преимущественно (до 75%) индивидуальной, а так же смешанной малоэтажной (до 25%) жилой застройки, последовательным увеличением (в 1,5 раза) средней жилищной обеспеченности, полной ликвидации в период расчетного срока ветхого и аварийного жилого фонда, повышением в 1,5 – 2 раза показателей обеспеченности жилого фонда инженерным оборудованием.

Инновационный (или целевой) тип развития (кроме позиций, отмеченных в модернизационном) предполагает:

- Укрепление тенденций устойчивого развития, в т.ч. стабилизация численности населения в центрах городских и сельских агломераций и перспективным расселением на основе реосвоения территории области: создание новых жилых зон с появлением свободного жилого фонда (второе жилье для горожан, сдача в аренду, вторичный рынок жилья для расселения мигрантов и др.);
- Активное развитие познавательного (культурно-исторического) и рекреационного (спортивно-оздоровительного) отдыха и туризма, в т.ч. для

- жителей (гостей) из Московского региона;

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

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

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

2.1. Население и территориальное развитие.

Площадь территории Глебовского СП в существующих административных границах составляет 22 009,70 га и сохраняется на расчетный срок без изменений.

Существующее население проживает в 72 СНП (без учета 22 СНП где постоянные жители отсутствуют) и составляет 1 205 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 1 150 чел. и на расчетный срок (2026 г.) в 1 000 чел.

Предполагается сохранение в перспективе большинства СНП (72 из 94 / 76,6%), имеющих в настоящее время постоянное население. Сохранение 22 СНП, где отсутствует постоянное население, подлежит индивидуальной оценке.

Большинство СНП (около 50 / 53,2%) организовывается в две сельских расселенческих агломерации с центрами обслуживания местного уровня в СНП Глебово и Погорелка.

Инерционный тип развития

Численность населения прогнозируется на 1-ю очередь в 1 050 чел. и на расчетный срок в 850 чел. постоянно проживающих жителей.

Большинство из 72 (76,6%) населенных пунктов без постоянного населения или где в настоящее время проживает от 1 до 5 чел. остаются в перспективе под сомнением к существованию и их сохранение должно оцениваться индивидуально, в том числе при разработке «Схемы территориального планирования Рыбинского муниципального района».

В основе «Градостроительной концепции территориального планирования Глебовского СП» с переходом к варианту **инновационного** развития (2014-2026г.г.), лежит изменение статуса земель и значительное увеличение категории земель сельских населенных пунктов с выделением новых зон индивидуальной

малоэтажной смешанной застройки и агроселитебных зон с организацией в них совместного проживания и ведения сельского хозяйства по фермерскому типу.

Земли СНП Глебовского СП предполагается увеличить с 1776,00 га до 6 674,3 га (в 3,7 раза). При этом площадь новых жилых зон для индивидуальной малоэтажной смешанной застройки составит, ориентировочно, 4 883,6 га и агроселитебных зон – 1790,7 га.

В новых жилых зонах для индивидуальной застройки можно построить около 147500 кв.м. жилья, что при обеспеченности на расчетный срок в 50 кв.м/чел. позволит разместить ориентировочно около 2950 человек.

В новых агроселитебных зонах эти цифры составят соответственно 32500 кв.м. и 650 человек.

Таким образом, теоретически, общий прирост жилого фонда при увеличении земель населенных пунктов может оцениваться на расчетный срок в 180 000 кв. м с возможностью размещения в нем около 3600 человек (при жилой обеспеченности в 50 кв.м/чел). С учетом планируемой численности местного населения в 1000 жителей (при модернизационном типе развития), общее количество жителей к 2026 году может составить 4600 человек.

При этом Концепция при сохранении системы расселения из всех 94 СНП на территории Глебовского СП рекомендует активное увеличение земель 40 СНП: Бабурино, Бараново, Б. Белева, Б. Селино, Горки, Гришино, Добрино, Дорогушино, Дуброво, Заболотье, Заречье, Кабатово, Коровниково, Лавреньтьево, Ларионово, Легково, Лютново, М. Займище, М. Семино, Мартьяново, Мархачево, Минуно, Обухово, Овинища, Олышаки, Петраково, Подорожная, Починок, Починок 1, Раздумово, Санино, Селехово, Селиваново, Стригино, Тверево, Тебениха, Текунино, Угольница, Усково, Шилово.

2.2. Экономическая основа устойчивого развития.

В настоящее время численность трудоспособного населения в Глебовском СП составляет, как уже отмечалось, 655 чел. (54,4% от общей численности). На предприятиях и в организациях, расположенных на территории СП, в сфере производства занято около 350 чел., в сфере обслуживания – 110 чел. Около 190 чел. (29,2%) от числа трудоспособного населения трудятся вне территории СП (преимущественно в г. Рыбинске) и эти процессы связаны с системными миграциями с производственными целями.

Генпланом предполагается сохранять и развивать на территории СП существующие сельскохозяйственные производственные мощности. Вновь на территории СП организуются производственные зоны с размещением предприятий по переработке сельхозпродукции и местной промышленности (деревообработка и др.); часть трудоспособного населения привлекается к работе на транспорте (прежде всего на железной дороге) и на объектах МО.

В границах СНП планируется организация значительных территорий, предназначенных для сельскохозяйственного использования - агроселитебных (агродеревни) для организации производства сельхозпродукции по типу фермерских хозяйств.

При расширении рекреационных территорий до 124,0 га, соответственно прогнозируется рост занятых в сфере обслуживания туристско-рекреационной инфраструктуры.

Таким образом, при варианте **инновационного** развития территории СП предполагается исключить процессы системной миграции трудоспособного населения с производственными целями.

2.3. Экологическая безопасность.

При **инновационном** варианте развития территории Глебовского СП предусматривается увеличение земель лесного фонда с 9631,88 га (43,8%) до 11 837,5 га (53,8%), т.е. в 1,3 раза за счет перевода части земельных участков занятых лесными насаждениями относящихся к категории земель сельхозназначения в категорию земель лесного фонда.

Устанавливаются законодательные регламенты по водоохраным зонам от акватории р. Волги, Рыбинского водохранилища, малых рек (р. Юга и др.), по санитарно-защитным зонам производственных предприятий и территориям (объектам) возникновения ЧС природного и техногенного характера.

Прогнозируется в соответствии со «Схемой территориального планирования Ярославской области» электрификация железной дороги сообщением Ярославль - Рыбинск - С. Петербург (Москва) на участке Рыбинск - Сонково.

2.4. Жилищное строительство и жилищная обеспеченность.

Отсутствие «Схемы территориального планирования Рыбинского МР» объективно отражается на прогнозах перспективной демографии населения, развития жилищного строительства и жилой обеспеченности в разрезе территории конкретных СП. Эти показатели можно, в результате, прогнозировать только концептуально в контексте с материалами «Схемы территориального планирования Ярославской области», существующей и прогнозируемой численностью населения с учетом параметров развития жилых зон на территориях СНП.

Существующий жилой фонд в СНП Глебовского СП составляет ориентировочно 31,45 тыс.кв.м; средняя жилая обеспеченность принимается тождественной такому же показателю по Рыбинскому МР – 26,1 кв.м/чел.; объем ветхого и аварийного жилого фонда ориентировочно оценивается в 1,55 тыс.кв.м. Степень износа жилого фонда – 55%.

Концепцией территориального планирования при обосновании основных проектных предложений по жилищному строительству при варианте **инновационного** развития территории Глебовского рассматривается параллельно две гипотезы нового жилищного строительства: во-первых, с учетом перспективной численности постоянного населения, зарегистрированного по месту жительства в СНП на 1-ю очередь около 1 150 чел., на расчетный срок – 1 000 чел., во-вторых, с учетом увеличения земель населенных пунктов и развития новых жилых и агроселитебных зон, где в перспективе расчетного срока можно будет расселить около 3600 человек.

В первом случае новое строительство на расчетный срок составит 10,10 тыс.кв.м, снос аварийного и ветхого жилого фонда – 1,55 тыс.кв.м; прирост жилого фонда – 8,55 тыс.кв.м.

Жилой фонд всего составит около 40,00 тыс.кв.м при средней жилой обеспеченности – 40,0 кв.м/чел.

На 1-ю очередь развития территории эти же показатели, соответственно, составят: 4,40 тыс.кв.м; 0,55 тыс.кв.м; 3,85 тыс.кв.м; 35,30 тыс.кв.м и 30,7 кв.м/чел.

Новый жилой фонд рекомендуется размещать в существующих границах СНП, где под застройку в настоящее время используется только 9,3% территории(данный процент является усредненным для всего поселения).

Во втором случае, на новых территориях в измененных (увеличенных) границах СНП прогнозируется на расчетный срок размещение до 180000 кв.м нового жилого фонда, в том числе в новых жилых зонах для индивидуальной малоэтажной смешанной застройки – ориентировочно около 147500 кв.м и в новых агроселитебных зонах – около 32500 кв.м нового жилья при жилой обеспеченности в 50,0 кв.м/чел.

Уровень обеспеченности инженерным благоустройством жилого фонда в первом случае прогнозируется довести на расчетный срок до 50%; во втором случае (на новых землях) – до 90%.

2.5. Система учреждений обслуживания населения.

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

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

С учетом развития границ населенных пунктов и размещения новой жилой застройки в жилых и агроселитебных зонах, в них необходимо планировать основные объекты повседневного и периодического обслуживания населения: общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения; объекты здравоохранения; сервисного обслуживания; культурно-просветительные и культурно-развлекательные объекты; сооружения для занятий физкультурой и спортом.

В новых рекреационных зонах на побережье р. Волги и Рыбинского водохранилища (районы Петраково (база отдыха «Коприно»), Починок, Легково – Ларионово, Глебово-Ивановское, Юрино) планируются перспективное развитие объектов отдыха и туризма, сервиса, физкультуры и спорта.

С учетом развития новых территорий под жилищное строительство в СНП Глебово и Погорелка планируется строительство новой общеобразовательной школы, детского дошкольного учреждения, объектов сервисного обслуживания населения.

Новая АЗС планируется в СНП Глебово. В районе СНП Петраково (база отдыха «Коприно») планируется размещение новой водной станции для заправки топливом маломерного флота и яхт.

Из объектов ритуального обслуживания населения планируется расширение кладбища в районе СНП Ивановское.

Планируется перспектива развития зоны рекреации со строительством ряда объектов отдыха и туризма на побережье р. Волги и Рыбинского водохранилища от СНП Легково к югу (вверх по течению р. Волги) в районе СНП Петраково (база отдыха «Коприно»), Починок, Селехово, Ивановское-Глебово, Кабатово, Юрино.

Исходя из вышеизложенного, концепция Генплана перспективного развития территории Глебовского СП строится по принципу **инновационного типа развития.**

3. Перечень мероприятий по территориальному планированию.

К основным мероприятиям по территориальному планированию Глебовского сельского поселения относятся:

- Осуществление комплексного градостроительного (территориально-функционального) зонирования территории СП с целесообразным перераспределением земель по категориям и совершенствованием земельной структуры сельских населенных пунктов по видам и составу территориальных зон.
- Комплексное развитие системы объектов социального обслуживания населения во всех территориально-функциональных зонах с учетом радиусов обслуживания.
- Развитие территорий объектов лечебно-оздоровительного и спортивно-оздоровительного назначения, на побережье р. Волги и Рыбинского водохранилища.
- Развитие транспортной инфраструктуры на территории СП, в том числе и объектов внешнего транспорта (автомобильного и железнодорожного) и сервисного обслуживания автотранспорта; перспектива прокладки второй колеи в том числе на участке железной дороги Рыбинск - Сонково с электрификацией и совершенствованием системы пригородного электрифицированного железнодорожного транспорта; завершение строительства автодороги Глебово – Николо-Корма; размещение в районе СНП Дуброво аэродрома для легкомоторной авиации.
- Развитие и реконструкция объектов и сетей инженерно-технической инфраструктуры, комплексное решение вопросов газоснабжения сельских населенных пунктов.
- Развитие производственных территорий с комплексным решением вопросов инженерно-транспортных коммуникаций;
- Создание системы планировочных ограничений в использовании территории СП: охрана окружающей среды и объектов историко-культурного наследия.
- Учет основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и требований пожарной безопасности при территориальном планировании СП.

4. Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации.

Обоснование предложений по территориальному планированию смотри в Части второй: положения о территориальном планировании (пункт 7, стр. 28).

4.1. 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 Глебовского СП: проектов планировки

территории, проектов межевания и градостроительных планов земельных участков. Кроме того они учитываются при разработке Правил землепользования и застройки Глебовского СП.

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

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

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

- Угличская ГЭС: при ЧС на гидросооружениях отметка опасного подтопления р. Волга и Рыбинского водохранилища устанавливается – 103,0 м по Балтийской системе высот (БСК);
- Железная дорога «Ярославль – Рыбинск – Бологое» (охранная зона – 100 м): разливы нефтепродуктов и химически опасных веществ, аварии на транспорте;
- Автомобильная дорога «Рыбинск – Глебово – Погорелка» (охранная зона 50 м): разливы нефтепродуктов и химически опасных веществ, аварии на транспорте;
- Проектируемая АЗС (охранная зона 100 м): взрывопожароопасные объекты, разлив нефтепродуктов на рельеф;
- Межпоселковые газопроводы (охранная зона до 100 м), ГРС, газовое хозяйство: 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 50 – 100 м): взрывопожароопасные объекты, аварийные остановки, перебои в теплоснабжении объектов;
- Биологически опасные объекты (биозахоронения; охранные зоны 500 м);
- 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:

- Паводковые подтопления в прибрежной зоне Рыбинского водохранилища (высокий уровень воды (наводнения) при половодьях, дождевых паводках, заторах – 102,3 м); в пойме реки Волги (90 м);
- Лесные пожары и весенние палы;
- Ураганы, смерчи, град.

Использование для целей строительства объектов капитального строительства земель сельскохозяйственного назначения попадающих в зону критического

затопления и предлагаемых генеральным планом к включению в земли населенных пунктов, возможно после проведения мероприятий исключающих их затопление.

5.1. Требования пожарной безопасности.

Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности должны учитывать:

- На территории Глебовского СП потенциально пожароопасных объектов нет;
- Размещение пожаровзрывоопасных объектов на территории поселения (см. пункт б): 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 Глебовского 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;

- 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 водоснабжение для наружного пожаротушения 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 Глебовского СП подразделения пожарной охраны (пожарные депо) в настоящее время отсутствуют; с учетом требований прибытия подразделений пожарной охраны в сельских поселениях в течение 20 минут (не более) перспективное размещение пожарного депо на территории Глебовского СП планируется в СНП Глебово.

ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.

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

- сохранение архитектурно-пространственного, историко-культурного и ландшафтного своеобразия территории;
- обеспечение эффективного использования территории и создание благоприятной среды жизнедеятельности на основе инновационного развития;
- расширение земель сельских населенных пунктов для формирования новых селитебных зон для индивидуальной малоэтажной смешанной застройки и комплексных агроселитебных зон для организации проживания населения и ведения сельского хозяйства по фермерскому типу, как основы развития социально-демографической среды и создания качественно новой социально-экономической базы сельского расселения;
- экологическая безопасность территории и окружающей среды;
- комплексное развитие сельских населенных пунктов на территории поселений, улучшение жилищных условий сельских жителей за счет повышения уровня жилой обеспеченности и обеспеченности инженерным оборудованием, достижение многообразия типов жилой среды, развитие и равномерное размещение в населенных пунктах объектов социального обслуживания населения, производственных объектов, общественных и деловых центров;
- формирование новых и реорганизация существующих (в том числе сельскохозяйственных) производственных территорий в «узлах экономического роста» на основе современных прогрессивных технологий;
- надежность транспортного обслуживания и инженерного оборудования территории, формирование целостности и последовательности развития транспортной и инженерной инфраструктур во взаимосвязи с региональными и межрегиональными потоками;
- сохранение и развитие земель сельскохозяйственного назначения как важного территориально-планировочного компонента сельских поселений, в том числе путем их частичного видоизменения в агроселитебные зоны, предназначенные для ведения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, дачного строительства, садоводства и огородничества;
- комплексность в решении задач благоустройства и озеленения территории,

сохранения и развития защитных функций лесного фонда, создания развитой системы многофункциональных и многоуровневых рекреационных зон, в том числе с использованием акватории реки Волги (Рыбинского водохранилища) в целях их 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 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.

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 Глебовского сельского поселения в течение трех месяцев со дня утверждения Генплана.

7. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения.

7.1. Принципы территориального планирования.

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

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);

Ж - зоны населенных пунктов,
в том числе:

Ж-1 - зоны существующей жилой застройки (земли сельских населенных пунктов Ж-1.1 по Ж-2.94);

Ж-2 - зоны перспективной жилой застройки (ИЖС);

Ж-3 - зоны сельскохозяйственного использования.

П - зона производственных предприятий;

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

Т-1 - зона автомобильного транспорта;

Т-2 - зона железнодорожного транспорта;

ЛФ - зона земель лесного фонда;

- С - зоны территорий специального назначения,
в том числе:
- С-1 - зона кладбищ;
- С-2 - зона биозахоронений;
- С-3 - зона режимных объектов (аэродромы, объекты министерства обороны 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.

**Баланс земель при градостроительном зонировании территории
Глебовского СП (Перспективное развитие).**

NN пп	Категория земель (наименование зон)	Площадь га	%
1	2	3	4
1.	Земли населенных пунктов, в том числе:	6675,8	30,3
1.1.	Жилые зоны	4 869,3	22,1
1.2.	Зоны сельскохозяйственного использования	1 806,5	8,2
2.	Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе:	2 684,25	12,2
2.1.	Сельскохозяйственные и прочие угодья	2490,7	11,3
2.2.	Сельскохозяйственные производственные предприятия	35,0	0,2
2.3.	Коллективное садоводство и огородничество	158,55	0,7
3.	Земли производственных предприятий	26,6	0,1
4.	Земли инженерно-транспортной инфраструктуры	417,24	1,9
5.	Земли лесного фонда	11 692,16	53,1
6.	Земли специального назначения	389,65	1,8
7.	Земли особо охраняемых территорий и объектов, в том числе:	124,0	0,6
8.1.	рекреационные зоны	66,27	0,3
9.	Общая площадь (в границах СП)	22 009,70	100,0

7.1.1. Зоны сельскохозяйственного использования.

В состав этих зон входят земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. Их площадь планируется уменьшить с 9727,01 га до 2730,4 га или в 3,6 раза, прежде всего за счет перевода этой категории земель в земли населенных пунктов (в жилые и агроселитебные зоны). При этом зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) сокращаются с 5785,23 га до 2490,7 га или в 2,3 раза.

Земли другого назначения из состава зон сельхозиспользования претерпевают следующие изменения по площади:

- Сельскохозяйственные производственные предприятия (СХ-2), т.е. территории предназначенные для размещения объектов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельхозпродукции незначительно увеличиваются и составят 81,51 га;
- Зоны, предназначенные для коллективного садоводства и огородничества (СХ-3) также увеличиваются (планируется организация двух садоводческих товариществ в районе д. Осники и д. Ясенево) и занимают площадь 158,55 га;

7.1.2. Жилые зоны (сельские населенные пункты).

В целом земли СНП значительно увеличиваются в своих границах с 1 776,00 га до 6674,3 га (или в 3,8 раза).

Зоны населенных пунктов при градостроительном зонировании дифференцируются на три подзоны:

Ж-1 - зона существующей жилой застройки (земли сельских населенных пунктов Ж-1.1 по Ж-2.94);

Ж-2 - зона перспективной жилой застройки (ИЖС);

Ж-3 - зона сельскохозяйственного использования (агроселитебные территории).

Территория жилых зон значительно растет с 1 776,00 га до 4883,6 га или в 2,7 раза. Основное назначение вновь застраиваемых жилых зон предназначено для размещения индивидуальной малоэтажной смешанной застройки.

Территория зон сельскохозяйственного использования (или агроселитебных зон) при градостроительном зонировании СНП выделяется вновь и составляет 1790,7 га.

Эти зоны предназначены преимущественно для организации хозяйств по фермерскому типу с возможностью строительства жилого дома, производственных и хозяйственных строений необходимых для ведения сельскохозяйственного и иного производства в соответствии с установленными регламентами.

7.1.3. Общественно-деловые зоны.

Как при существующем территориальном планировании, так и в перспективе общественно-деловые зоны (ОД), как самостоятельная категория земель, отсутствуют.

Отмечаются только при градостроительном зонировании СНП Глебово и Погорелка.

7.1.4. Производственно-коммунальные зоны.

Территория производственных зон выделяется в Глебовском СП вновь и планируется на площади в 26,6 га (0,1% от территории СП).

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

7.1.5. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры.

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 Глебовского СП (подробнее см. п. 2.5.3.) с учетом их перспективной реконструкции и строительства новой АЗС в СНП Глебово

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

Генпланом предполагается увеличение данной категории земель (Т) до 417,24 га. В основном это связано прежде всего с резервированием территории для завершения строительства автодороги Глебово - Николо-Корма (выход непосредственно на автодорогу межрегионального значения «Череповец – Рыбинск – Углич – Сергиев Посад – Москва минуя г. Рыбинск»), и необходимостью реконструкции железной дороги (вторая колея на магистрали Ярославль – Рыбинск – Бологое).

Земли предполагаемые для размещения аэродрома легкомоторной авиации (около 150 га), учтены генпланом в составе земель объектов специального назначения (С-3).

Кроме того, в районе с. Глебово генпланом предусматривается устройство паромной переправы (автомобильный транспорт) с целью организации в судоходный период времени прямого сообщения с населенными пунктами расположенными на левобережье р. Волга.

Объекты инженерной инфраструктуры (линейные): ЛЭП и межпоселковые газопроводы, - специальных зон при территориальном планировании и градостроительном зонировании не требуют.

7.1.6. Зоны объектов специального назначения.

В целом земли зон специального назначения в перспективе увеличиваются с 225,65 га до 389,65 га за счет резервирования территории для организации аэродрома легкомоторной авиации в районе СНП Погорелка, (С-3).

В зоне кладбищ (С-1) сохраняются территории существующих трех сельских кладбищ в СНП Ивановское и Раздумово и планируется расширение кладбища расположенного в районе СНП Ивановское.

Зона С-2 предназначена для возможной организации мест для биозахоронения на случай вспышки птичьего гриппа на территории поселения (две территории для биозахоронений в районе СНП Усково и Добрينو).

Применительно ко всем объектам специального назначения устанавливаются соответствующие санитарно-защитные и охранные зоны по действующим нормативам.

7.1.7. Зоны особо охраняемых территорий и объектов.

При территориальном планировании этих зон выделяются следующие категории земель:

- Объекты культурного наследия (ОО-1);
- Зоны объектов особо охраняемых природных территорий (ОО-2);
- Земли (территории) рекреационного назначения (ОО-3);

7.1.7.1. Земли (объекты) историко-культурного назначения.

На территории Глебовского СП расположены 25 объектов культурного наследия, в том числе: 4 памятника регионального значения и 21 памятник, отнесенный к категории вновь выявленных объектов. 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 Глебовского сельского поселения не отмечаются.

7.1.7.2. Земли особо охраняемых природных территорий.

В ходе территориального планирования Глебовского СП, земли особо охраняемых природных территорий сохраняются на площади 93,4 га.

7.1.7.3. Земли рекреационного назначения.

Генпланом планируется увеличение этой категории земель с 35,67 га до 66,27 га.

Расширение границ рекреационных территорий предполагается прежде всего в прибрежной зоне р. Волги и Рыбинского водохранилища южнее СНП Легково и в районе СНП Ясенево, Починок, Ивановское и Глебово с размещением здесь объектов отдыха населения (сезонного и стационарного типа), рекреационно-спортивных и рекреационно-туристических зон (маршрутов).

7.1.8. Земли природоохранного назначения.

К этим землям Генпланом отнесены территории, обеспечивающие средоохранные защитные функции, а именно земли лесного фонда (ЛФ).

Площадь земель лесного фонда (ЛФ) в составе земель Глебовского СП значительно увеличивается с 9631,88 га до 11 837,5 га. В основном увеличение происходит за счет перевода земельных участков (прочие угодья) из категории земель сельскохозяйственного назначения в категории земель лесного фонда.

7.1.9. Принципы градостроительного (территориально-функционального) зонирования СНП Глебово и Погорелка (численность населения – более 100 чел.).

В соответствии с перспективным территориальным планированием Глебовского СП группировка СНП с центрами в Глебово и Погорелка образуют две основных сельских агломерации, а СНП Глебово и Погорелка являются центрами обслуживания местных систем расселения.

СНП Глебово является, кроме того, административным центром территории Глебовского СП.

Площади СНП Глебово и Погорелка территориально изменяются в своих границах соответственно со 195,10 га до 329,86 га и со 116,92 га до 176,43 га за счет организации новых жилых зон, предназначенных преимущественно для размещения индивидуальной малоэтажной смешанной жилой застройки и зон сельскохозяйственного использования (или агроселитебных зон) для организации совместного проживания и ведения сельского хозяйства по фермерскому типу.

Указанные СНП имеют основные учреждения обслуживания населения: административно-управленческие и общественно-деловые, культурно-просветительные и сервисные, объекты образования и здравоохранения, физкультурно-спортивные сооружения, почтовые отделения связи.

В перспективе в обоих СНП предусматриваются новые общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения, физкультурно-спортивные сооружения и объекты сервиса (торговля, питание, бытовое обслуживание); в СНП Глебово, кроме того, предусматривается размещение новых культурно-просветительных и культурно-развлекательных объектов, новой АЗС и расширение в районе СНП Ивановское действующего сельского кладбища.

Генпланом планируется перспективное обеспечение СНП Глебово и Погорелка природным газом по межпоселковому газопроводу от магистральных сетей в г. Рыбинска (ГРС-3 Рыбинск).

7.2. Социальное обслуживание населения.

Система учреждений (объектов) социального обслуживания населения складывается в генплане с учетом большинства существующих (сохраняемых, модернизируемых) объектов на территории Глебовского СП, а также с учетом того, что СНП Глебово и Погорелка развиваются в перспективе как центры сельских агломерационных систем расселения:

- Административно-управленческие, общественно-деловые и коммерческие объекты сохраняются (модернизируются) в СНП Глебово (в том числе – администрация Глебовского СП), Погорелка;
- Культурно-просветительные и культурно-развлекательные объекты сохраняются (модернизируются) в СНП Глебово и Погорелка; планируется новый культурно-развлекательный комплекс (клуб) с физкультурно-

- оздоровительными сооружениями в СНП Глебово и базы;
- В СНП Ивановское и Глебово целесообразно восстановление объектов культурного наследия - храмовых комплексов с организацией в перспективе приходов Русской православной церкви. Сохраняется храмовый комплекс с действующим приходом в с. Раздумово;
 - Объекты образования: в СНП Глебово и Погорелка существующие общеобразовательные школы требуют реконструкции, либо строительства новых учебных зданий. Детские дошкольные учреждения также расположены в зданиях с большим процентом износа основных несущих конструкций, в связи с чем проектом также предлагается их реконструкция, либо строительство новых зданий;
 - Объекты здравоохранения, в т.ч. аптеки сохраняются в СНП Глебово и Погорелка, новые объекты здравоохранения рекомендуется размещать с учетом развития рекреационной зоны на прибрежной территории р. Волги (Рыбинского водохранилища), на территориях баз отдыха, а также в СНП Раздумово;
 - Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания сохраняются (модернизируются) в СНП Глебово, Погорелка, Мархачево, Ларионово, Щепетники; новые объекты сервисного обслуживания населения планируются (в т.ч. при освоении новых селитебных территорий) в СНП Глебово, Погорелка, Ясекнево, Починок, Селехово, Кабатово, Раздумово; остальные населенные пункты обслуживаются методом выездной торговли (автолавки);
 - Объекты связи (почтовые отделения) сохраняются в СНП Глебово, Погорелка; планируется – в СНП Раздумово, Ясенево.
 - Рекомендуются к открытию отделение банка в СНП Глебово;
 - Объекты отдыха и туризма (стационарного и сезонного типа) сохраняются (модернизируются) в районе СНП Легково, Ясенево (база отдыха «Коприно»), Починок, Ивановское, Глебово; в этой же рекреационной зоне вдоль акватории р. Волги (Рыбинского водохранилища) планируются новые объекты в районе СНП Кабатово;
 - Физкультурно-спортивные сооружения сохраняются (модернизируются) при общеобразовательных школах в СНП Глебово и Погорелка; рекомендуются новые при развитии СНП Погорелка, а также с учетом освоения рекреационной зоны на побережье р. Волги (Рыбинского водохранилища) в районе размещения баз отдыха;
 - Объекты ритуального обслуживания (сельские кладбища) сохраняются в СНП Ивановское (с развитием), Раздумово;
 - Планируется новая АЗС в СНП Глебово и новая заправочная станция на воде (акватория р. Волги) для заправки судов маломерного флота и яхт в районе базы отдыха «Коприно».

7.3. Развитие объектов и сетей инженерно-технического обеспечения.

7.3.1. Электроснабжение.

Сеть существующих магистральных ЛЭП-110, 35кВ, а также распределительная электроподстанция РП-35кВ «Глебово» на территории поселения сохраняется. В связи со значительным расширением границ населенных пунктов расположенных на территории Погорельского сельского округа,

планируется прокладка новой ЛЭП-35кВ от РП-35кВ «Глебово» до СНП Погорелка с перспективой строительства новой распределительной подстанции РП-35кВ.

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 дополнительно к существующим потребуется сооружение новых линий и ТП, а также реконструкция существующих электросетей, реконструкция и замена трансформаторов, включая использование системы резервирования электрических мощностей (секционирование, создание резервных перемычек) без отключения нагрузок.

7.3.2. Водоснабжение и водоотведение.

От существующих (развиваемых, модернизируемых) артезианских скважин осуществляется водоснабжение СНП Глебово, Погорелка, Б. Белева, Осорино, база отдыха «Коприно». В этих же СНП существует система локальных канализационных очистных сооружений. В перспективе создание аналогичных систем планируется в СНП Раздумово.

Сооружение артскважин водозабора и локальных очистных сооружений планируется также при развитии объектов рекреации и туризма в прибрежной зоне р. Волги (Рыбинского водохранилища).

Водоснабжение и водоотведение перспективной индивидуальной усадебной и смешанной малоэтажной жилой застройки на вновь осваиваемых жилых территориях предполагается решать, в том числе, за счет индивидуальных инженерных систем (локальные очистные сооружения).

7.3.3. Газоснабжение.

В настоящее время природным газом СНП Глебовского СП не обеспечены.

На территории поселения планируется на перспективу расчетного срока широкая сеть межпоселковых газопроводов в направлении на СНП Б.Белева, Новинки, Мархачево, Глебово, Ивановское, далее на Погорелку, Б.Семино, Ларионово и Легково, По пути следования газопровода планируется газификация всех населенных пунктов в том числе Раздумово, Крячково, Новинки. От Глебово к СНП Кабатово, Головино, Кобостово, Мартынцево. От межпоселкового газопровода Глебово - Погорелка планируется газификация населенных пунктов баз отдыха расположенных вдоль реки Волга.

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

Остальные СНП Глебовского СП в перспективе остаются на обеспечении сжиженным газом.

7.3.4. Теплоснабжение.

По мере газификации населенных пунктов, планируется перевод существующих отопительных котельных расположенных на территории СНП Глебово, Погорелка, база отдыха «Коприно» на газ.

В перспективе на расчетный срок реализации Генплана (2026 г.) новые отопительные котельные потребуются при развитии новых жилых зон развиваемых СНП, а также при развитии стационарных комплексных объектов отдыха и туризма в рекреационной зоне на побережье р. Волги Рыбинского водохранилища.

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

7.3.5. Связь.

Сооружение дополнительных объектов (вышки, антенны) сотовой, радиорелейной и спутниковой связи на территории Глебовского СП не требуется.

Телевещание осуществляется с телевизионных ретрансляционных станций в г. Рыбинске и в СНП Волга (Некоузский МР).

Сохраняются отделения почтовой связи в СНП Глебово и Погорелка; планируется открытие новых в СНП Раздумово, на территории баз отдыха.

7.4. Основные планировочные ограничения.

7.4.1. Охрана окружающей среды.

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

- Перспективное сохранение земель лесного фонда с учетом развития этой категории земель как источников оздоровления воздушного бассейна и улучшения экологической обстановки;
- Наличие значительных прибрежных зон вдоль акватории Рыбинского водохранилища и реки Волги с созданием соответствующих водоохранных зон (200 м);
- 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 и от объектов спецназначения, а также от перспективных производств, с целью уменьшения вредного воздействия на окружающую среду;
- Увеличение на расчетный срок автодорог общего пользования с твердым покрытием (в настоящее время только 69,0% автодорог на территории поселения из 67,4 км имеют твердое покрытие); устройство на территории охранных зон автодорог дополнительного озеленения для уменьшения звукового воздействия и улучшения экологической обстановки;
- Электрификация в перспективе железной дороги, в том числе на участке
- Рыбинск – Сонково;

7.4.2. Охрана объектов историко-культурного наследия.

Из объектов культурного наследия на территории Глебовского СП находятся 25 памятников истории, культуры и археологии, расположенные в 8 населенных

пунктах: Глебово, Раздумово, Юрино, Погорелка, Петраково, Ивановское, Березники, Починок.

Государственная охрана объектов культурного наследия регулируется Законом Ярославской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)» от 11.10.2006 №63-з и Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 №315 «Об утверждении Положения о законах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)».

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории (ограниченной в плане от его границ, как правило, двойной высотой объекта) устанавливаются зоны охраны, в границах которых запрещается любое строительство и хозяйственная деятельность, за исключением специальных мер, направленных на сохранение (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды.

8. Основные технико-экономические показатели.

- Площадь территории Глебовского СП в местной системе координат (СК-76) – 22 009,70 га; периметр – 103 км;
- Население:
 - существующее – 1 205 человек;
 - перспективное на 1-ю очередь – 1 150 человек,
 - на расчетный срок до 2026 года 4600 человек (с учетом нового жилищного строительства в измененных (увеличенных) границах СНП в зонах индивидуальной малоэтажной смешанной застройки и агроселитебных зонах);
- Количество сельских населенных пунктов – 94, в том числе – 40 СНП с перспективным изменением существующих границ;
- Плотность сельского населения: существующая – 5,5 чел./кв.км, перспективная на 2026 г. 20,9 чел/кв.км (при расчетной численности 4600 жителей);
- Средняя численность населения СНП:
 - существующая – 13 человек,
 - перспективная – 48,9 человек (при расчетной численности 4600 жителей).
- Жилой фонд:
 - существующий – 31,45 тыс.кв.м;
 - в том числе аварийный и ветхий (под снос) – 1,55 тыс.кв.м;
 - прогнозируемый на 1-ю очередь – 4,40 тыс.кв.м;
 - на расчетный срок – 180 000 кв.м, в том числе: в зонах индивидуальной малоэтажной смешанной застройки – 147 500 кв.м, в новых агроселитебных зонах – 32 500 кв.м;
- Жилищная обеспеченность:
 - существующая – 26,1 кв.м/чел.
 - на 1-ю очередь – 30,7 кв.м/чел.
 - на расчетный срок – 50,0 кв.м/чел.
- Прогноз плотности сельского населения на расчетный срок – 20.930,7 чел/кв.км; Прогноз средней численности населения СНП на расчетный срок – 48,9 жителей.

Сводный баланс земель при градостроительном зонировании территории Глебовского СП.

NN пп	Категория земель (наименование зон)	Анализ территории (гектары/%)		
		Существующее положение	Перспективное развитие	Соотношение сущ.(3)/перс.(4)
1	2	3	4	5
1.	Земли населенных пунктов, в том числе:	1 776,00 / 8,1	6 675,8 / 30,3	+4 899,8
1.1.	жилые зоны;	1 776,00 / 8,1	4 869,3 / 22,1	+3 093,3
1.2.	зоны сельскохозяйственного использования.	-	1 806,5 / 8,1	+ 1806,5
2.	Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе:	9727,01 / 44,2	2 684,25 / 12,2	-7042,76
2.1.	сельскохозяйственные угодья;	5 785,23 / 26,3	2490,7 / 11,3	-3294,53
2.2.	сельскохозяйственные производственные предприятия;	76, 26 / 0,3	35,0 / 0,2	-41,26
2.3.	коллективное садоводство и огородничество.	127,9 / 0,6	158,55 / 0,7	+30,65
2.4.	Прочие угодья: иные леса, водные объекты и др.	3737,62 / 17,0	-	-3737,62
3.	Земли производственных предприятий.	-	26,6 / 0,1	+ 26,6
4.	Земли инженерно-транспортной инфраструктуры.	376,46 / 1,7	417,24 / 1,9	+40,78
5.	Земли лесного фонда.	9631,88 / 43,8	11 692,16/ 53,1	+2060,28
6.	Земли водного фонда.	-	-	-
7.	Земли специального			

	назначения.	225,65 / 1,0	389,65 / 1,8	+164,0
8.	Земли особо охраняемых природных территорий и объектов,	93,4 / 0,4	124,0 / 0,6	+ 30,6
8.1.	в том числе: рекреационные зоны.	35,67 / 0,16	66,27 / 0,3	+30,6
9.	Земли запаса	179,30 / 0,8	-	-179,3
10.	Общая площадь (в границах СП)	22 009,7 / 100,0	22 009,7 / 100,0	-

9. Генеральный план как основа реализации инвестиционных проектов.

Создание благоприятного инвестиционного климата – одна из основных задач администрации Рыбинского муниципального района и администрации Глебовского 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 группы административных районов: Ярославский, Рыбинский и др. районы» (1979 г.);
- Документация по проектированию и описанию прохождения границы муниципального образования «Глебовское сельское поселение» Рыбинского МР Ярославской области (2006 г.);
- Паспорт безопасности территории Глебовского сельского поселения Рыбинского МР Ярославской области (2007 г., разработан согласно приказу МЧС РФ от 25.10.2004 №484);
- Данные об объектах культурного наследия, расположенных в границах Глебовского сельского поселения Рыбинского МР (письмо департамента культуры и туризма Ярославской области от 16.05.2008 №775/03-19);
- Данные об особо охраняемых природных территориях (ООПТ), расположенных в границах Глебовского сельского поселения Рыбинского МР (письмо департамента охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области от 08.07.2008 №01-05/1435);
- 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»).
- Постановление Правительства Ярославской области от 26.11.2008 №619 «О переводе земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда»;