

|  |  |
| --- | --- |
| АдминистрацияЧенцовского сельского поселенияСусанинского муниципального районаКостромской области | Муниципальный контракт: № 6 от 18.05.2011 г. |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЧЕНЦОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СУСАНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ II**

**Генеральный план Ченцовского сельского поселения.**

**Часть I**

**Положение о территориальном планировании.**

Генеральный директор И.П. Губочкин

ГАП В.В. Богородицкий

Ответственный исполнитель Р.Н. Шатров

Ярославль 2011

Состав проекта генерального плана Ченцовского сельского поселения

|  |  |
| --- | --- |
| **Обосновывающие материалы:** | |
| Том I. Обосновывающие материалы проекта генерального плана Ченцовского сельского поселения.  Часть 1. Описание обоснований проекта генерального плана.  Часть 2. Карты (схемы) по обоснованию проекта генерального плана. | (ДСП) |
| **Утверждаемые материалы:** | |
| Том II. Генеральный план Ченцовского сельского поселения.  Часть 1. Положение о территориальном планировании.  Часть 2. Карты (схемы) территориального планирования. | (ДСП) |

Перечень графических материалов, разработанных в составе генерального плана Ченцовского сельского поселения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Гриф секретности | Масштаб |
| Обосновывающие материалы : | | | |
| 1. | Карта (схема) современного использования территории (опорный план) Ченцовского сельского поселения. | ДСП | 1 : 50000 |
| 2. | Карта (схема) границ зон ограничений Ченцовского сельского поселения. | ДСП | 1 : 50000 |
| 3. | Карта (схема) предлагаемых (планируемых) границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи Ченцовского сельского поселения. | ДСП | 1 : 50000 |
| 4. | Карта (схема) предлагаемых (планируемых) границ функциональных зон и комплексного развития территории Ченцовского сельского поселения. | ДСП | 1 : 50000 |
| 5. | Схема развития объектов капитального строительства и территорий, подлежащих разработке в первоочередном порядке Ченцовского сельского поселения. | ДСП | 1 : 50000 |
| Утверждаемые материалы, Генеральный план: | | | |
| 1. | Карта (схема) административных границ Ченцовского сельского поселения. | ДСП | 1 : 50000 |
| 2. | Карта (схема) границ территорий и земель Ченцовского сельского поселения. | ДСП | 1 : 50000 |
| 3. | Карта (схема) ограничений использования территорий Ченцовского сельского поселения. | ДСП | 1 : 50000 |
| 4. | Карта (схема) развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения Ченцовского сельского поселения. | ДСП | 1 : 50000 |
| 5. | Карта (схема) основной чертеж Ченцовского сельского поселения. | ДСП | 1 : 25000 |

ДСП – для служебного пользования

Авторский коллектив

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п./п. | Должность | Ф.И.О. | Подпись |
| 1 | Генеральный директор | Губочкин И.П. |  |
| 2 | Гл. архитектор | Богородицкий В.В. |  |
| 3 | Ведущий архитектор | Шатров Р.Н. |  |
| 4 | Архитектор | Шевцов Ю.Е. |  |
| 5 | Архитектор | Смирнов М.Е. |  |
| 6 | Техник архитектор | Гончарова Н.В. |  |

Оглавление

[ГЛАВА I 5](#_Toc298337021)

[ВЕДЕНИЕ 5](#_Toc298337022)

[Глава II 7](#_Toc298337023)

[ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА. 7](#_Toc298337024)

[ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ 11](#_Toc298337025)

# ГЛАВА I

## ВЕДЕНИЕ

Разработка проекта Генерального плана Ченцовского сельского поселения велась Согласно муниципальному контракту № 6 от 18 мая 2011г. Площадь территории Ченцовского сельского поселения - 99,78 км2. Административным центром Ченцовского сельского поселения Костромской области является с. Ченцово.

Численность населения на 01.01.2011г.– 909 чел.

В состав территории сельского поселения входят 33 населенных пунктов. Генеральный план Ченцовского сельского поселения Сусанинского муниципального района Костромской области выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами**:**

1. Градостроительный кодекс РФ №190-Ф3 от 29.12.2004 г.;
2. Земельный кодекс РФ №136-Ф3 от 25.10.2001 г.;
3. Закон РФ №131-Ф3 от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
4. Закон №140-4-3КО Костромской области «О схеме территориального планирования Костромской области» от 28.05.2007г.;
5. Постановление Администрацией Костромская области № 11-а от 15.01.2008г., «Об утверждении состава и содержание карт (схем), входящих в состав документов генерального плана поселения, городского округа и состава содержания карт (схем), входящих в состав обосновывающих материалов документов генерального плана поселения, городского округа муниципальных образований Костромской области»;
6. Закон Костромской области от 30.12.2004 г. №237-3КО «О статусе и границах муниципальных образований области»;
7. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной постановлением Госстроя России №150 от 29.10.2002 г. (зарегистрирована в Минюсте РФ 12.02.2003 г.);
8. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
9. Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
10. Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных полосах (утверждено постановлением Правительства РФ от 23.11.1996 г.).

В составе проекта Генерального плана разработано 10 карт (схем), пять схем являются обязательными (утверждаемыми), остальные пять обосновывающими, характеризующими современное использование территории городского поселения, благоприятность территории для капитального строительства по комплексу ограничений и инфраструктурной обеспеченности, проанализированы основные направления развития планировочной структуры и формирования систем расселения, а также перспективное функциональное зонирование территории городского поселения и пространственное развитие с выделением зон активизации хозяйственной деятельности, инновационного развития и «точек роста».

Для разработки Генерального плана использовались топографическая основа масштаба 1:10000, 1:25000.

Проект Генерального плана Ченцовского сельского поселения Сусанинского района Костромской области разработан на следующие проектные периоды:

исходный год – 2011 г.;

- I этап – 5-7 лет (первая очередь);

- II этап – 10-15 лет (расчетный срок);

- III этап – 20-25 лет (перспектива).

# Глава II

## ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.

Проектные предложения по Генеральному плану направлены на достижение устойчивого социально-экономического развития путем последующей реализации планируемых мероприятий органами управления сельского поселения через градостроительную, земельную, инвестиционную и экономическую политику.

Генеральный план Ченцовского сельского поселения **Сусанинского муниципального района** Костромской области разрабатывается в качестве документа, направленного на создание условий территориального развития сельского поселения на 20-25 лет.

Генеральный план – это научно обоснованный перспективный план реконструкции и развития сельского поселения, города, основной документ территориального планирования.

**Целью Генерального плана сельского поселения** является документом долгосрочного планирования, перспективного сбалансированного социально-экономического развития Ченцовского сельского поселения, предлагающей раскрытие экономических приоритетов, повышение инвестиционной привлекательности территории, улучшение условий проживания населения, достижения рационального использования природно-ресурсного потенциала, развитие опорной сети территории (транспортной и инженерной систем).

При разработке Генерального плана Ченцовского сельского поселения, особое внимание было уделено анализу природно-ресурсной составляющей территории. При этом акцент был сделан на выделении тенденций развития территории и оценке их возможного масштаба, который впоследствии уточнится при более детальной проработке или при составлении муниципальных целевых программ.

Генеральный план сельского поселения основывается на следующих положениях:

- социальная ориентация, полагающая последовательное повышение материального уровня жизни населения и создание благоприятной среды для жизнедеятельности;

- обеспечение, при преимущественном сохранении традиционной специализации поселка устойчивой динамики экономического роста как необходимого условия достижения целей экономического развития в сельском поселении;

- сохранение уникальности экосистемы сельского поселения.

- ускорение интеграционных процессов с муниципальным районом на базе создания совместных производственных кластеров и сохранение традиций местного значения.

Для реализации поставленной цели решались следующие основные задачи:

1. Проведение ресурсно-градостроительного анализа территории и потенциала развития экономики (комплексный анализ природно-ресурсного, экономического, демографического, историко-культурного потенциала);

2. Выявление ограничений комплексного развития территории, в том числе зон с особыми условиями использования территории (зоны природоохранного назначения, охранные зоны техногенных объектов и объектов культурного наследия);

3. Определение перспектив и основных направлений комплексного развития территории поселка (с учетом взаимной увязки интересов промышленного и жилищного освоения, природной деятельности для обеспечения устойчивого развития территории);

4. Разработка функционального зонирования территории с учетом сложившейся хозяйственной специализации, задач рационального использования природно-ресурсного потенциала и охраны окружающей среды;

5. Выделение зон размещения объектов капитального строительства, исходя из научно обоснованных, перспективных вариантов развития территории сельского поселения, как комплексного объекта со своими уникальными природно-ресурсными возможностями;

6. Определение основных направлений развития социальной инфраструктуры;

7. Определение направлений реконструкции и развития транспортной и инженерной инфраструктур на основе оценки сложившегося уровня их развития.

Для решения поставленных задач, в первую очередь, необходимо:

-Законодательно утвердить предлагаемое зонирование территории сельского поселения и режимы хозяйственной деятельности в каждой из выделенных зон;

-Развивать промышленный комплекс на основе современных технологий, обратив особое внимание на создание современных предприятий, наукоемких производств;

-Развивать жилую застройку поселения;

-Развивать объекты социально-культурного назначения;

-Развивать и реконструировать транспортную и инженерную инфраструктуры;

-Сохранять/развивать систему особо охраняемых природных территорий сельского поселения, как основу для экологического благополучия территории.

В процессе разработки Генерального плана были выявлены ограничения, влияющие на развитие экономики округа:

1. Недостаточность коммунальной инфраструктуры.

2. Нехватка объектов социально-культурного назначения.

3. Недостаточная реализация потенциала финансового сектора.

4. Нехватка объектов коммуникаций.

Ограничения комплексного развития территории сельского поселения включают: зоны с особыми условиями использования территории (санитарно – защитные зоны промышленных предприятий, охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов и др.). Зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на зоны природоохранного назначения, охранные зоны техногенных объектов и объектов культурного наследия.

При обосновании состава ограничений устанавливаются факторы и границы территорий возможного возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, при этом мероприятия по защите территории, а также инженерной подготовке должны разрабатываться в документации по планировке территории.

Необходимым условием комплексности и устойчивости социального и экономического развития территории является ее инфраструктурная обеспеченность. Поэтому одна из важнейших задач Генерального плана - определение направлений развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур на основе оценки сложившегося уровня их развития и выделение зон размещения объектов капитального строительства.

Градостроительный кодекс РФ предполагает взаимную увязку мероприятий по Генеральному плану и землепользованию. В частности, определение зон размещения объектов капитального строительства должно учитывать категории земель, на которых предполагается их размещение.

Обоснованные в Генеральном плане предложения по переводу земель или земельных участков из одной категорию в другую или изменению их границ, имеют правовой характер и должны учитываться в конкретной правоприменительной практике при решении вопросов установления вида целевого использования земель, предоставлении земельных участков.

Важной задачей разработки Генерального плана является установление и изменение в установленном законом порядке границ муниципальных образований. В перспективном периоде неизбежно произойдут изменения границ и статуса муниципальных образований, связанные с изменением характера использования территории, системы расселения, развития транспортной инфраструктуры. В связи с этим в работе даны предложения по наиболее рациональным вариантам подобных изменений в соответствии со ст. 18 п.4 ГК РФ, ст. 12 п.З Устав Костромской области, ст. 11 N 131-ФЗ от 6.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления».

Одной из задач Генерального плана является оценка благоприятности территории для капитального строительства, которая проведена в работе по комплексу имеющихся ограничений и по инфраструктурной обеспеченности территории. При этом учтены особенности природно-климатических, инженерно-геологических, экологических и ландшафтных условий, особо охраняемых природных территорий, особо ценных земель и ландшафтов, объектов культурного наследия, обеспечение условий безопасности жизнедеятельности населения.

На основании вышеперечисленных особенностей в проекте  
Генерального плана определяются зоны размещения объектов  
капитального строительства, а в последующей градостроительной и  
архитектурно-строительной документации устанавливаются градостроительные и архитектурные параметры планируемых объектов. Таким образом, Генеральный план становится важным промежуточным звеном в обосновании и реализации инвестиционных программ и проектов.

# ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

Генеральным планом предложены основные направления социально-экономического развития Ченцовского сельского поселения **Сусанинского муниципального района** Костромской области:

**Лесопользование, лесозаготовка и лесопереработка**

* Рациональное использование и восстановление леса;
* Формирование оптимальной структуры и состава лесного фонда;
* Расширение ассортимента и переориентация существующих производств на выпуск новых конкурентоспособных видов продукции.

**Дорожное хозяйство**

* Улучшение сети автомобильных дорог;
* Устойчивое и безопасное функционирование транспорта;
* Привлечение грузо- и пассажирских потоков на территорию поселения;
* Устойчивое транспортное сообщение с населенными пунктами;
* Организация объектов транспортной инфраструктуры по обслуживанию автомобилей.

**Инженерная инфраструктура**

* Строительство, реконструкция и модернизация действующих электроподстанций и систем теплоснабжения;
* Внедрение передовых технологий сжигания традиционных видов топлива;
* Стимулирование технического перевооружения энергопотребителей на основе энергосберегающих технологий;
* Создание локальных энергосистем в населенных пунктах при отсутствии или с потенциально неустойчивым централизованным энергоснабжением.

**Жилищное строительство и ЖКХ**

* Увеличение объемов жилищного строительства;
* Оказание государственной поддержки в реализации инвестиционных проектов развития производства строительных материалов;
* Содействие развитию индивидуального жилищного строительства,
* Обеспечение инженерного обустройства территорий индивидуальной застройки;

**Здравоохранение**

* Обновление основных фондов учреждений здравоохранения.

**Профессиональное образование и занятость**

* Обновление основных фондов учреждений образования.

**Экологическая безопасность**

* Повышение контроля за хозяйственной деятельностью;
* Внедрение экологически безопасных технологий;
* Совершенствование системы мониторинга окружающей среды;
* Реконструкция очистных сооружений;
* Реализация мероприятий по улучшению качества питьевой воды, подаваемой населению;
* Устройство полигонов ТБО в соответствии с нормативными требованиями.

Разработанные мероприятия по территориальному планированию и последовательность их выполнения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Территория планирования**  **мероприятий** | **Перечень мероприятий** | **Последовательность выполнения мероприятий** |
| **I. Предложения по сохранению и рациональному использованию историко-культурного наследия** | | |
| Ченцовское СП | Ремонтно-восстановительные и реставрационные работы на объектах историко-культурного наследия | Расчетный срок |
| Разработка охранных зон памятников истории и культуры | Первая очередь |
| **II. Размещение планируемых объектов капитального строительства в области транспорта, путей сообщения, информатики и связи** | | |
| ***1. Капитальный ремонт автомобильных дорог и искусственных сооружений на них*** | | |
| Ченцовское СП | Под. к Зогзино | Первая очередь |
| Ченцовское СП | Кострома – Сусанино – Буй (36-77км) | Расчётный срок |
| Ченцовское СП | Под. к Новоселки | Расчётный срок |
| Ченцовское СП | Под. к Солнечное | Расчётный срок |
| Ченцовское СП | мост через р.Воложница на а/д Кострома – Сусанино – Буй | Расчётный срок |
| ***2. Предложения по развитию систем информатизации и связи*** | | |
| Ченцовское СП | - Оборудование отделения почтовой связи пунктом коллективного доступа в Интернет  - Увеличение количества программ теле- и радиовещания и зон их уверенного приема на всей территории всего района | Первая очередь |
| **III. Размещение планируемых линейных объектов регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий (в области газоснабжения, водообеспечения, водоотведения, теплоснабжения)** | | |
| ***1. Предложения по развитию систем водоснабжения*** | | |
| Ченцовское СП | Обустройство зон санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений | Расчетный срок |
| Инвентаризация всех источников питьевого водоснабжения | Первая очередь |
| Ченцовское СП | Реконструкция изношенных сетей водоснабжения и строительство новых, а также строительство станций по обезжелезиванию воды.  Строительство централизованных сетей водоснабжения в крупных сельских населенных пунктах.  Строительство внутреннего водопровода во всех социально значимых объектах (школы, детские сады, ФАПы, СДК, здания Администраций) | Расчетный срок |
| ***2. Предложения по развитию систем водоотведения*** | | |
| д.Зогзино  д.Ченцово | Замена полностью изношенных очистных сооружений МУП ЖКХ, ОАО «Сыродел», Сумароковской сельской администрации, СПК «Мичуринский». | Первая очередь |
| Ченцовское СП | Строительство канализации в крупных сельских населенных пунктах с организацией очистных сооружений | Расчетный срок |
| Ченцовское СП  Все населенные пункты | Строительство систем внутренней канализации объектов социального обслуживания (ДК, школы, детские сады, ФАПы, здания Администраций) и локальных очистных сооружений | Расчетный срок |
| Ченцовское СП | Строительство канализации и локальных очистных сооружений ферм КРС | Расчетный срок |
| ***3. Предложения по развитию систем электроснабжения*** | | |
| Ченцовское СП  Все населенные пункты района | Реконструкция электрических сетей и электросетевых объектов, выработавших свой нормативный срок | Расчетный срок |
| ***4. Предложения по развитию систем теплоснабжения*** | | |
| Ченцовское СП | Новое строительство и перевод существующих котельных на газовое топливо | Первая очередь |
| ***5. Размещение планируемых линейных объектов районного значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий (в области систем газоснабжения)*** | | |
| Ченцовское СП | Строительство межпоселковых газопроводов и разводящих сетей к населенным пунктам д. Ченцово, д. Кулеберево. | Первая очередь |
| **IV. Размещение планируемых объектов капитального строительства в области: промышленности, агропромышленного комплекса, туризма и рекреации, социальной инфраструктуры** | | |
| ***1. Агропромышленный комплекс*** | | |
| Ченцовское СП, д. Зогзино | Реконструкция цеха по переработке мяса птицы ЗАО «Птицефабрика Сусанинская» | Первая очередь |
| ***2. Водное хозяйство и охрана окружающей среды*** | | |
| Ченцовское СП | Организация сбора и вывоза на утилизацию опасных отходов сельскохозяйственного производства (запрещенных и непригодных к использованию пестицидов) | Первая очередь |
| Ченцовское СП | Проведение инвентаризации скотомогильников | Первая очередь |
| Ченцовское СП | Организация площадок временного хранения отходов в каждом населенном пункте района | Первая очередь |
| **V. Предложения по ГО и ЧС** | | |
| Ченцовское СП | Приобретение пожарных мотопомп | Первая очередь |
| Инвентаризация и пополнение фонда защитных сооружений ГО и ЧС |
| Оборудование водозаборных узлов устройствами для забора воды из них пожарными автомобилями |
| Строительство искусственных водоемов во всех населенных пунктах, где отсутствуют естественные открытые водоисточники, которые можно использовать в качестве пожарного запаса воды, с одновременным строительством дорог для обеспечения подъезда пожарных экипажей к открытым источникам воды | Расчетный срок |
| Оснащение территорий общего пользования (объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения) первичными средствами тушения пожаров и противопожарным инвентарем | Первая очередь |