

**АДМИНИСТРАЦИЯ НЕКОУЗСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
НКО «Фонд «Институт проблем устойчивого развития городов и территорий»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НЕКОУЗСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТОМ I**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
НЕКОУЗСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

*(Разработано в объеме, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и Техническим заданием)*

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

Экземпляр № \_\_\_\_\_

Ярославль, 2008 год

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

Президент института	<b>Лукашев А.В.</b>
Директор направления территориального планирования	<b>Хитьков В.Е.</b>
Юрисконсульт	<b>Пичугина И.В.</b>
<b>Отдел картографических работ:</b>	
Начальник отдела	<b>Томилова Н.Г.</b>
Архитектор	<b>Скиба Е.Э.</b>
<b>Отдел планировочных работ:</b>	
Начальник отдела	<b>Панченко А.А.</b>
Архитектор	<b>Лукашева А.А.</b>
Архитектор	<b>Колесникова Т.А.</b>
Архитектор	<b>Густырь Е.В.</b>
<b>Отдел инженерной и транспортной инфраструктуры:</b>	
Начальник отдела	<b>Прудова Л.А.</b>
<b>Отдел сбора исходных данных:</b>	
Специалист	<b>Радченко Ю.А.</b>
<b>Отдел экономики территориального планирования:</b>	
Главный специалист	<b>Кузнецова Ю.И.</b>
Экономист	<b>Сергеева И.Е.</b>
Экономист	<b>Арсельгова Е.Х.</b>
<b>Отдел охраны окружающей среды и природопользования:</b>	
Начальник отдела	<b>Зеленцов В.В.</b>
Главный специалист	<b>Борина Т.А.</b>
<b>Отдел особых условий и ИТМ ГОЧС:</b>	
Начальник отдела	<b>Гусев В.В.</b>

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>4</b>
<b>2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ НЕКОУЗСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ .....</b>	<b>7</b>
<b>3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ НЕКОУЗСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....</b>	<b>10</b>
<b>4. ОБЩИЕ ОСОБЕННОСТИ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА НЕКОУЗСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ .....</b>	<b>30</b>
<b>5. ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА НЕКОУЗСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ .....</b>	<b>32</b>

### Приложение 1:

- карта (схема) функциональных зон, административных границ, границ территорий и земель Некоузского СП
- карта (схема) ограничений использования территорий Некоузского СП
- карта (схема) развития объектов транспортной инфраструктуры Некоузского СП
- карта (схема) развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения Некоузского СП
- карта (схема) развития туризма

### Приложение 2: Список памятников и ООТП

## **1. ВВЕДЕНИЕ**

Территориальное планирование Некоузского сельского поселения осуществляется посредством разработки и утверждения Генерального плана Некоузского сельского поселения и внесения в него изменений.

Проект Генерального плана Некоузского сельского поселения разработан в соответствии с заданием, утвержденным Главой Некоузского сельского поселения и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В Генеральном плане Некоузского сельского поселения учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В составе Генерального плана Некоузского сельского поселения выделены следующие временные сроки его реализации:

- **расчетный срок** Генерального плана Некоузского сельского поселения, на который рассчитаны все основные проектные решения Генерального плана - **2017 год**;

- **первая очередь** Генерального плана Некоузского поселения, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации Генерального плана - **2012 год**;

Проектные решения Генерального плана Некоузского сельского поселения на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории Некоузского сельского поселения, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды, и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки Некоузского сельского поселения.

Генеральный план Некоузского сельского поселения состоит из текстовых и графических материалов и электронной версии проекта.

Графические материалы собраны в альбом и включают в себя следующие чертежи:

- опорный план поселения в масштабе 1: 10000;
- схема территорий с ограниченными условиями использования;
- основной чертеж;
- схема инженерной и транспортной инфраструктуры;
- графический материал к разделу ИТМ ГОЧС;

Электронная версия включает рабочий файл проекта генерального плана в программе АВТОКАД и графические изображения чертежей в формате JPG или TIFF.

Генеральный план Некоузского сельского поселения разработан генеральным проектировщиком – НКО «Фонд «Институт проблем устойчивого развития городов и территорий»

Право разработки генерального плана Некоузского сельского поселения было определено в результате конкурса, проведенного в 2007 году, победителем которого стал НКО «Фонд «Институт проблем устойчивого развития городов и территорий».

При выполнении проекта изучены и использованы материалы, содержащиеся в выполненных ранее исследованиях и разработках. В особенности материалы «Схемы территориального планирования Ярославской области» разработанные ФГУП «НИИП Градостроительства»

Реализация Генерального плана Некоузского сельского поселения осуществляется на основании первоочередных мероприятий по реализации генерального плана сельского поселения, которые утверждаются Главой Некоузского сельского поселения в течение трех месяцев со дня утверждения Генерального плана Некоузского сельского поселения.

## **Информационная база разработки**

Информационной базой разработки являются:

- Информация департаментов и отделов Администрации Ярославской области;
- Программные документы Ярославской области, опубликованные и находящиеся в открытом доступе на интернет-сайтах, информационные материалы (сборники, справочники и т.п.), комитетов и служб;
  - схема территориального планирования Ярославской области;
  - Информация, полученная в ходе анкетирования руководства важнейших предприятий Ярославской области;
  - Нормативные документы Ярославской области;
  - Ответы на вопросы анкет, распространяемых среди референтных лиц Ярославской области;

## **Область применения**

Настоящие Положения Генерального плана предназначены для использования федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, осуществляющими в пределах своих полномочий планирование развития территорий и использование земель для градостроительной деятельности, а так же органами, координирующими и контролирующими осуществление градостроительной деятельности, и организациями, независимо от организационно-правовой формы, а так же индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по разработке градостроительной документации.

## **2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ НЕКОУЗСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Основными целями территориального планирования Некоузского сельского поселения являются: создание благоприятной среды жизнедеятельности и устойчивого развития сельского поселения, обеспечение экологической безопасности и сохранение природного и культурного наследия.

Территориальное планирование Некоузского сельского поселения направлено на определение назначения территорий сельского поселения, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов.

В результате анализа и оценки сложившейся ситуации, сформулировано 7 основных целей устойчивого развития сельского поселения, определены предпосылки их реализации:

**ЦЕЛЬ 1.** Обеспечить устойчивое социально-экономическое развитие сельского поселения, его производственного потенциала; возможность трудоустройства и выбора мест приложения труда.

**ЦЕЛЬ 2.** Повысить значимость Некоузского сельского поселения в системе расселения Некоузского района Ярославской области, роль села Новый Некоуз как социально-культурного и организационно хозяйственного центра для жителей сельского поселения.

**ЦЕЛЬ 3.** Обеспечить комфортную, отвечающую современным социальным стандартам и потребностям населения среду проживания. Повысить уровень и качество жизни и улучшить обслуживание, воспитание, образование и охрану здоровья жителей.

**ЦЕЛЬ 4.** Обеспечить улучшение архитектурно-художественного облика и повышение качества сложившейся среды населенных мест; повысить их уровень благоустройства.

**ЦЕЛЬ 5.** Обеспечить сохранение и реабилитацию объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения.

**ЦЕЛЬ 6.** Обеспечить эффективное использование градостроительных ресурсов (природных, территориальных) с максимальной пользой как для населения, так и для экономики сельского поселения, с одновременным их сохранением для будущих поколений.

**ЦЕЛЬ 7.** Сохранить и усилить экологические преимущества сельского поселения.

**Одними из условий, содействующих реализации целей устойчивого развития Некоузского сельского поселения, являются:**

**Уникальные природные условия.** Некоузское сельское поселение расположено на территории характеризующейся высоким природным и туристско-рекреационным потенциалом. Реки, большие лесные массивы, живописный рельеф – все это создает предпосылки для формирования центров отдыха и туризма.

**Высокий историко-культурный потенциал.** Наличие в ряде поселков богатого историко-культурного наследия создает дополнительные предпосылки для их реабилитации и возрождения.

**Значительные резервы территорий.** Здесь можно ожидать повышение инвестиционной и деловой активности, возрастание спроса на землю и строительные услуги.

**Относительно здоровая среда обитания.** Некоузское сельское поселение имеет благополучную экологическую обстановку, что обеспечивает нормальные условия жизнедеятельности населения, а также способствует сохранению природных экосистем.



**Основными задачами территориального планирования Некоузского сельского поселения являются:**

- создание благоприятной среды жизнедеятельности;
- обеспечение рационального использования территорий населенных пунктов;
- разработка функционального зонирования территории сельского поселения с установлением ограничений на их использование в градостроительной деятельности;
- разработка предложений по формированию инвестиционных зон;
- создание и развитие рекреационных территорий, развитие туристской инфраструктуры;
- эффективное использование историко-культурных ценностей, обеспечивающее их сохранность, поддержание ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия населенных пунктов;
- улучшение жилищных условий, достижение многообразия типов жилой среды и комплексности застройки жилых территорий;
- надежность транспортного обслуживания и инженерного оборудования территории сельского поселения, развития транспортной и инженерной инфраструктуры;
- комплексность благоустройства и озеленения территорий.

В целом как документ территориального планирования генеральный план сельского поселения должен обеспечить последовательную дальнейшую разработку градостроительной документации по освоению новых территорий, по решению вопросов реконструкции и развития транспортной и инженерной инфраструктур, по реконструкции существующей застройки и преобразованию и формированию территорий общего пользования.

### **3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ НЕКОУЗСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

При разработке мероприятий максимально учитывались конкретные проблемы и интересы сельского поселения. Система мероприятий по реализации поставленных целей развития сельского поселения, включает 17 основных направлений, с учетом первоочередных мероприятий, которые включают разработку правил землепользования и застройки сельского поселения, подготовку документации по планировке территорий с. Новый Некоуз, а также для размещения объектов капитального строительства местного значения. Также первоочередными мероприятиями является, разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия и других зон с особыми условиями использования территорий.

#### **Направление 1. Содействие развитию предприятий и предпринимательской деятельности**

Основными мероприятиями по реализации данного направления являются:

*1.1 реабилитация существующих предприятий на основе саморазвития при максимальном использовании местных ресурсов, традиционных видов деятельности, развития индустрии туризма, ремесел, промыслов, сферы обслуживания (СХК "Правдино", ЗАО "Некоузская МТС");*

*1.2 развитие и модернизация предприятий АПК, с ориентацией их на расширение и углубление переработки сельскохозяйственной продукции и лесного сырья, ремонта техники и оборудования. Это будет возможно лишь с повышением доступности кредитов коммерческих банков и займов сельскохозяйственных кредитных потребительских кооперативов, привлекаемыми сельскохозяйственными организациями и крестьянскими*

(фермерскими) хозяйствами, включая индивидуальных предпринимателей, и организациями, осуществляющими первичную и последующую (промышленную) переработку сельскохозяйственной продукции, для пополнения оборотных средств, обновления основных фондов, развития первичной переработки мяса и молока (областная целевая программа «Развитие сельского хозяйства, пищевой и перерабатывающей промышленности Ярославской области на 2008-2012 гг.», утвержденная Законом Ярославской области от 03.07.2008 г. №35-з);

**1.3. повышение конкурентоспособности производимой промышленной и сельскохозяйственной продукции** в ходе реализации Государственной Программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 годы (Утверждена Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 июля 2007 г. N 446).

**1.4 содействие развитию высокоэффективных малых и средних предприятий использующих местное сырье и материалы (производство строительных материалов и изделий, бытовые услуги, производство, переработка, и реализация сельскохозяйственной продукции, транспортные услуги, ремонт и техобслуживание автомобилей и др).** Выполнение задачи по развитию и поддержке малых форм хозяйствования в сельской местности осуществляется в настоящее время в рамках комплексной целевой программы "Развитие и поддержка малых форм хозяйствования в агропромышленном комплексе Ярославской области" на 2007 - 2011 годы, утвержденной Законом Ярославской области от 22.11.2006 N 79-з.

**1.5 стимулирование частного предпринимательства в сфере ремонта, реконструкции, нового малоэтажного строительства, благоустройства и инженерного оборудования.**

## **Направление 2. Развитие строительной базы с учетом специфики сельского поселения и задач по реконструкции застройки**

Основными мероприятиями по реализации данного направления являются:

*2.1 развитие предприятий стройиндустрии по выпуску строй.материалов и конструктивных материалов из местного сырья для строительства экономичных и экологичных жилых домов, в том числе малой этажности;*

*2.2 стимулирование частного предпринимательства в сфере ремонта, реконструкции, нового малоэтажного строительства, благоустройства и инженерного оборудования.*

## **Направление 3. Возрождение и развитие народных художественных промыслов и ремесел**

Основными мероприятиями по реализации данного направления являются:

*3.1 организация научно-исследовательских работ по изучению традиционных ремесел и промыслов региона*

*3.2 возрождение и развитие традиционных ремесел и промыслов на базе результатов изысканий и активный информационный маркетинг уникальной продукции художественных промыслов и ремесел.*

*3.3 создание сети сувенирных лавок-мастерских, проведение периодических ярмарок народных ремесел и организация выставок-продаж изделий народного творчества*

## **Направление 4. Обеспечение устойчивости социально-демографической структуры населения**

Основными мероприятиями по реализации данного направления являются:

*4.1 реализация мер социальной политики, направленных на повышение уровня жизни населения, улучшения здоровья, снижение смертности и повышение продолжительности жизни, развитие социальной сферы.* В настоящее время выполнение данной задачи предусматривается в рамках областной целевой программы "Социальное развитие села до 2010 года", утвержденной Законом Ярославской области от 06.05.2005 N 23-з;

*4.2 максимально возможное сохранение существующих и создание новых рабочих мест, развитие системы переподготовки кадров, профессионального обучения молодежи* в ходе реализации Программы содействия занятости населения Ярославской области на 2006-2008 годы (письмо Федеральной службы по труду и занятости от 22.02.2006 N 493-ТЗ "Об утверждении программы содействия занятости населения").

#### **Направление 5. Улучшение качества и разнообразия видов межселенного социально-культурного обслуживания**

Основными мероприятиями по реализации данного направления являются:

*5.1 формирование интегрированной системы различных типов комплексов и центра обслуживания населенных пунктов;*

*5.2 восстановление и поддержка сохранившихся межселенных функций обслуживания, прежде всего в части обеспечения услугами населения удаленных населенных пунктов;*

#### **Направление 6. Реконструкция, модернизация жилищного фонда, новое жилищное строительство**

Существующая в настоящее время проблема нехватки жилья может быть решена также посредством реализации следующих федеральных и региональных программ:

Федеральная целевая программа «Жилище» на 2002-2010 годы, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 17 сентября 2001 г. № 675;

Постановление Администрации Ярославской области от 5 сентября 2007 г. № 370-а «Об областной целевой программе «Государственная поддержка граждан, проживающих на территории Ярославской области, в сфере ипотечного жилищного кредитования» на 2008-2009 годы;

Областная целевая программа «Государственная поддержка молодых семей Ярославской области в приобретении (строительстве) жилья» на 2008-2010 годы, утвержденная Законом Ярославской области от 27 июня 2007 г. № 43-з;

Федеральный закон от 25 декабря 2008 г. № 288-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» и Постановление Правительства РФ от 13 января 2009 г. № 20;

Постановление Правительства РФ от 8 ноября 2000 г. № 845 «Об утверждении Положения о жилищном обустройстве вынужденных переселенцев в РФ»;

Основными мероприятиями по реализации данного направления являются:

***6.1 реализация жилищной программы с учетом конкретных условий населенных пунктов сельского поселения;***

***6.2 новое жилищное строительство*** (смотри таблицу № 11, Том 2)

***6.3 обеспечение типологического разнообразия нового жилища;***

***6.4 реконструкция, модернизация и капитальный ремонт жилищного фонда.*** Федеральный Закон «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в ред. от 21 июля 2007 г. №185-ФЗ ;

Федеральный Закон «О порядке определения минимального объема долевого финансирования проведения капитального ремонта

многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости стимулирования рынка жилья, за счет средств субъектов РФ и (или) средств местных бюджетов в 2009 году и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» от 30 декабря 2008 г. № 323-ФЗ;

Федеральный Закон « О жилищных накопительных кооперативах» в ред. от 23 июля 2008 г. № 160-ФЗ;

Постановление Правительства « О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» в ред. от 24 декабря 2008 г. № 1010;

Постановление Правительства Ярославской области от 28 мая 2008 г. № 254-п «О региональной адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в Ярославской области на 2008 год»;

Постановление Правительства Ярославской области от 23 апреля 2008 г. № 198-п «Об утверждении нормативно-методических материалов для разработки и реализации областной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в Ярославской области на 2008 год».

## **Направление 7. Развитие социальной инфраструктуры**

Возможности развития социальной инфраструктуры поселения даны в областной целевой программе "Социальное развитие села до 2010 года", утвержденной Законом Ярославской области от 06.05.2005 N 23-з.

Основными мероприятиями по реализации данного направления являются:

*7.1 перепрофилирование существующих, но не пользующихся спросом объектов сферы обслуживания, более необходимые для сельского поселения;*

**7.2 создание необходимых условий для обеспечения всеобщей доступности и общественно приемлемого качества базовых социальных услуг** (прежде всего, медицинского обслуживания и образования), расширение возможностей выбора их населением;

**7.3 обустройство мест захоронений** (инвентаризация и паспортизация мест захоронений, приведение в порядок старых и создание новых кладбищ).

**7.4 строительство детского сада в с. Новый Некоуз;**

**7.5 строительство универсальных торговых центров в с. Новый Некоуз, с. Парфеньево, д. Правдино, с. Спас Ильдь, с. Некоуз, с. Новинское.**

**7.6 строительство аптек в с. Новый Некоуз;**

**7.7 строительство спортивного комплекса в с. Новый Некоуз;**

**7.8 открытие музея «Сить» в с.Правдино ;**

**7.9 строительство здания районного краеведческого музея;**

**7.10 развитие туристического маршрута на р. Сить (Правдино, Станилово, Лопатино).**

## **Направление 8. Модернизация и повышение надежности инженерно-технической инфраструктуры**

Основными мероприятиями по реализации данного направления являются:

**8.1 сохранение работоспособности и функциональной надежности действующих систем инженерного обеспечения, с существенным ростом объемов ремонтно-восстановительных работ;**

### **ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**

Проектом предусматривается повышение надежности и экономичности функционирования системы электроснабжения за счет реконструкции действующих ТП (КТП) и строительства ТП-10/0.4 кВ.

Реконструкция действующих и строительство новых ВЛ-10 кВ.



Развитие сетей 0,4 кВ предусматривается в увязке с застройкой и строительством улично-дорожной сети поселений.

### **ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ**

последовательная перекладка изношенных тепловых сетей с использованием энергоэффективных предизолированных труб (не менее 40% к расчетному сроку реализации генплана);

Теплоснабжение усадебной застройки предусматривается на базе индивидуальных экономичных бытовых котлов на природном газе и местных видах топлива.

*Проектом предусматривается модернизация действующей системы теплоснабжения по следующим направлениям:*

- Оптимизация теплоснабжения жилых домов д. Васино, д. Правдино (в том числе проектные работы) 0,35 гкал/ч;
- Установка твердотопливного котла в котельной школы, с. Станилово 0,3 гкал/ч;
- Установка частотных преобразователей на сетевых насосах в котельных, с. Новый Некоуз 3 ед.;
- Реконструкция котельной школы с переводом на газовое отопление, с. Новый Некоуз 0,3 гкал/ч;
- Реконструкция котельной с переводом на природный газ, п. Октябрь (проектные работы) 3,5 гкал/ч.

### **ГАЗИФИКАЦИЯ**

В соответствии с областной целевой программой "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры Ярославской области" (Закон Ярославской области от 03.12.2007 № 98-з) 2007-2010 гг.

- Подача природного газа Некоузского сельского поселения предусматривается по существующей сложившейся схеме ГРС - «ГРП-11»;
- Проектом предусматривается газоснабжение с. Новый Некоуз;

▪ Проектом предусмотрено строительство распределительных газопроводов от ГРС Волга до д.Беловская, д.Мышкино, д.Бол.Фролово, д.Холопово. с.Некоуз, д.Погорелка, с.Новинское, д.Шамары, с.Маслово, д.Калистово, мес.Мольково, д.Аринкино, д.Гнетнево, д.Котово, д.Выково, д.Данилово, д.Бол.Дубинино, д.Притыкино, с.Спас-Ильдь, д.Микишево, д.Правдино, д.Васино, д.Ильинское, с.Станилово, д.Судбища, д.Горлово, д.Старово, д.Поляна, с.Парфеньево, д.Сафроново, д.Середка, д.Боброво, д.Афонино.

### **ВОДОСНАБЖЕНИЕ**

Проектные предложения разработаны в соответствии с областной целевой программой "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры Ярославской области" (Закон Ярославской области от 03.12.2007 № 98-з) 2007-2010 гг.

**Проектом предусматривается:**

▪ Реконструкция водопроводных сетей, Н. Некоуз и Мокеиха,;  
▪ Охват кольцевыми сетями водопровода всей застройки Н. Некоуз, включая перспективные территории. Реконструкции и замене подлежат физически изношенные сети водопровода в с. Н. Некоуз ( по программе муниципального социально - экономическо развития).

На сети водопровода устанавливаются пожарные гидранты и запорная арматура.

### **КАНАЛИЗАЦИЯ**

**На 1 очередь и расчетный срок требуется** строительство очистных сооружений. Для проектируемых населенных пунктов:

с. Новый Некоузс. Старый Некоузс. Новинскоес. Парфеньево, д. Поляна, д. Сафроновос. Станиловод. Правдинод. Спас-Ильдьд. Середка.

На время проектирования и строительства очистных сооружений предусматривается использование децентрализованных (местных) схем канализации с применением биологических установок для очистки сточных вод, фильтрующих колодцев, полей подземной фильтрации, аэротенков на полное окисление и др.

В районах нового жилищного строительства намечено строительство самотечных сетей канализации, 2 канализационно-насосных станции с отведением стоков в существующую систему канализации.

- Реконструкция очистных сооружений канализации, с. Новый Некоуз (0,4 тыс. м<sup>3</sup>/сут.);
- Реконструкция очистных сооружений канализации, с. Новый Некоуз (1,2 тыс. м<sup>3</sup>/сут.).

***8.2 поэтапный подъем уровня обеспеченности основными видами инженерного оборудования в отстающих по этому показателю населенных пунктов;***

***8.3 реконструкция существующих источников теплоснабжения с применением энергоэффективного оборудования, стимулирующее применение современных энергоэффективных систем автономного отопления, горячего водоснабжения и др. в условиях малоэтажной застройки;***

- формирование современной, экологически безопасной системы сбора, удаления и утилизации ТБО;

- разработка и осуществления мер инженерной защиты населенных пунктов от подтопления.

## **Направление 9. Совершенствование транспортной инфраструктуры**

В основу проектных решений по организации внешнего транспорта положены:

1.«Схема развития автомобильных дорог Ярославской области», разработанная Московским филиалом «ГИПРОДОРНИИ»;

2. Областная целевая программа развития сети автомобильных дорог Ярославской области (постановление Администрации области от 12.09.2007 № 393-а ОБ ОБЛАСТНОЙ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЕ РАЗВИТИЯ СЕТИ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ НА 2008 - 2009 ГОДЫ).

Основными мероприятиями по реализации данного направления являются:

***9.1 реконструкция и модернизация сети улиц и дорог;***

- **Первым этапом** строительства малоэтажной застройки населённые пункты:

- деревня Правдино (первой очереди) необходимо предусмотреть трассировку уличной сети протяжённостью дорог 2,75 км. (второй очереди 2,75 км.) Всего: 5,5 км;

- село Спас-Ильдь (первой очереди) необходимо предусмотреть трассировку уличной сети протяжённостью дорог 2,1 км. (второй очереди 2,1 км.) Всего 4,2 км;

- село Старый Некоуз (первой очереди) необходимо предусмотреть трассировку уличной сети протяжённостью дорог 1,7 км. (второй очереди 1,7 км.) Всего 3,4 км;

- село Новинское необходимо предусмотреть трассировку уличной сети протяжённостью дорог 2,15 км. (второй очереди 2,15 км.) Всего 4,3 км;

- село Станилово (первой очереди) необходимо предусмотреть трассировку уличной сети протяжённостью дорог 0,6 км. (второй очереди 0,6 км.) Всего 1,2 км;

- село Парфеньево, деревня Поляна, деревня Сафроново (первой очереди) необходимо предусмотреть трассировку уличной сети протяжённостью дорог 1,25 км. (второй очереди 1,25 км.) Всего 2,5 км;

- деревня Середка (первой очереди) необходимо предусмотреть трассировку уличной сети протяжённостью дорог 0,45 км. (второй очереди 0,45 км.) Всего 0,9 км.

- Перевод гравийных и грунтовых дорог в автодороги с усовершенствованным асфальтовым покрытием между сельскими населенными пунктами:

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

- Ремонт дорожных покрытий с реконструкцией и развитием водоотводящих систем;

- Ремонт автомобильных дорог: Углич – Некоуз - Брейтово (2,0 км.); Некоуз –Лацкое - Борок (2,0 км.).

***9.7 устройство перехватывающих и накопительных автостоянок для туристского транспорта;***

***9.8 улучшение внешних транспортных связей.***

## **Направление 10. Возрождение и совершенствование архитектурно-пространственной среды и сохранение архитектурного наследия**

Основными мероприятиями по реализации данного направления являются:

***10.1 разработка градостроительных концепций восстановления исторической среды на отдельных территориях сельского поселения;***

***10.2 разработка требований по организации застроечных и реконструктивных преобразований (мероприятий) на территориях достопримечательных мест в виде градостроительных регламентов, закрепляемых в правовом документе градостроительного зонирования (правилах землепользования и застройки сельского поселения).***

***10.3 совместно с субъектом федерации – Ярославской областью, разработать проекты зон охраны памятников истории и культуры***

*сельского поселения, по результатам которого, в случае необходимости, внести соответствующие изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки Некоузского сельского поселения;*

*10.4 реставрация или восстановление объектов культурного наследия.*

## **Направление 11. Совершенствование и развитие районов нового строительства**

Основными мероприятиями по реализации данного направления являются:

*11.1 всемерное расширение индивидуального малоэтажного жилищного строительства на свободных от застройки территориях примыкающих к населенным пунктам: Судбища, Щетинкино, Долгищево, Парфеньево, Бутовская, Правдино, Спас Ильдь, Рогопивец, Бол. Дубинино, Данилово, Новый Некоуз, Беловская, Яскаево, Соломенино.*

*11.2 строительство новых жилых образований и создание в них пешеходных зон, мест отдыха, благоустройство улиц, площадей, внутриквартальных территорий (мощение тротуаров, освещение, создание системы озеленения с учетом исторических ландшафтов).*

Для выполнения данных мероприятий необходимо в процессе градостроительной подготовки земельных участков, проектировании и реализации проектов застройки включать вышеперечисленные мероприятия.

## **Направление 12. Повышение социально-экономической и градостроительной эффективности использования территорий**

Основными мероприятиями по реализации данного направления являются:

*12.1 разработка и утверждение правил землепользования и застройки Некоузского сельского поселения;*

*12.2 разработка документации по планировке территорий перспективных для застройки элементов планировочной структуры населенных пунктов;*

**Направление 13. Эффективное и качественное использование туристско-рекреационного потенциала сельского поселения**

Основными мероприятиями по реализации данного направления являются:

*13.1 определение приоритетных направлений развития туризма в сельском поселении;*

*13.2 развитие туристской инфраструктуры на территория вдоль р. Сить от с. Новое до с. Красное, обеспечивающей основные доходы от туризма (предприятия питания, торговли, досуга, спорта и т.п.).*

*13.3 в соответствии с программой «Стратегии социально-экономического развития Ярославской области до 2030 года», формирование центра сельского поселения с развитой социальной инфраструктурой ориентированной на обслуживание туристов и отдыхающих (гостиницы, кафе, место проведение ярмарок, производство сувениров и т.п.).*

**Направление 14. Создание условий для улучшения экологической обстановки.**

Основными мероприятиями по реализации данного направления являются:

*14.1 снижение вредных выбросов в воздушный бассейн;*

В связи с отсутствием данных по состоянию атмосферного воздуха конкретно по сельскому поселению выдать целевые рекомендации не представляется возможным, однако рекомендации по проведению определённых мероприятий, возможных в условиях сельского поселения, проектом предусматриваются:

- Озеленение и благоустройство населенных пунктов.
- Создание сплошных лесозащитных полос вдоль автомагистралей.
- Организация работы по проведению предприятиями и организациями инвентаризации источников загрязнения воздуха и оформления проектов ПДВ и получения в итоге разрешения на выброс.
- Разработка проектов санитарно-защитных зон промышленных, коммунальных объектов, озеленение существующих санитарно-защитных

#### ***14.2 снижение вредных сбросов в водоёмы:***

- организация работы по оформлению предприятиями и организациями проектов НДС (проект нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ и микроорганизмов в водные объекты) и получения в итоге разрешения на сброс;

- организация водоохраных зон и прибрежных полос поверхностных водных источников, обозначения их на местности, организация контроля за соблюдением их режима.

#### ***14.3 санитарная очистка территории.***

Разработать порядок обращения с отходами производства и потребления, на территории сельского поселения (в рамках полномочий).

Схема должна включить в себя мероприятия по оборудованию контейнерных площадок на территории садоводческих товариществ, сёл и деревень. Систематическое проведение санитарной очистки территорий вблизи садовых товариществ, особое внимание должно уделяться лесным массивам прилегающим к этим территориям, а также вдоль автодорог.



В случаях, когда законодательство не позволяет администрации поселения самостоятельно решить экологическую проблему, работа проводится совместно с инспекторами по охране природы управления Росприроднадзора, Департамента охраны окружающей среды и природопользования администрации области, отдела охраны природы МР а также с привлечением депутатского корпуса всех уровней.

При всей сложности проведения кадровой политики в условиях сельского поселения и катастрофического отсутствия финансовых средств, всё-таки считаем необходимым закрепления функций по охране природы за конкретным человеком.

### **Направление 15. Предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

Основными мероприятиями по реализации данного направления являются:

#### ***15.1 предупреждения и снижения ущерба от чрезвычайных ситуаций природного характера:***

- введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях и о правилах поведения в этих ситуациях,
- подготовка населения в области защиты от ЧС природного характера,
- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии ЧС населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения,
- создание резервов горюче-смазочных материалов на пожароопасный сезон,
- осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения,
- в качестве противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и

развития лесных пожаров рекомендуем: санитарные рубки, создание противопожарных барьеров в лесу, контроль лесопользователей в отношении устранения нарушений лесопользования, работа с населением через средства массовой информации. Также проведение мониторинга территории района на выявление зон расположения торфа на случай предотвращения возможных пожаров. В населенных пунктах выполнить оборудование пожарных водоемов, содержание существующих пожарных водоемов в пригодном для использования состоянии,

- осушение заболоченных участков территории,
- подсыпка на проезжие части рассматриваемой территории песка, дорожного гравия для предотвращения дорожно-транспортных происшествий происходящих вследствие обледенения,
- создание метелезащиты и ветрозащиты наземных инженерно-коммуникационных систем, а также вдоль автомобильных дорог и железной дороги проведение посадки лесонасаждений

***15.2. предупреждение и снижение ущерба от чрезвычайных ситуаций техногенного характера:***

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций на транспорте:

- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на дорогах с уклонами, перед мостами, на участках с пересечением оврагов и на участках пересечения с магистральными трубопроводами, в период гололеда;
- установка стендов информирующих водителей о состоянии дорог и возможных опасных метеоусловиях.
- работа служб ГИБДД на дорогах за соблюдением скорости движения;

- комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации мостов и дорог (водоотвод с проезжей части, борьба с зимней скользкостью на мостах без применения хлоридов и песка, укрепление обочин на подходах к мостам, закрепление откосов насыпи, озеленение дорог).
- укрепление обочин, откосов насыпей, устройство водоотводов и других инженерных мероприятий для предотвращения размывов на предмостных участках;
- чистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.
- организация контроля правил обращения с нефтепродуктами на ж/д транспорте, состояния и срока эксплуатации цистерн, а также проведение работ по совершенствованию правил перевозки опасных грузов и внедрения автоматизированных систем.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций на трубопроводном транспорте:

- наращивание и модернизация ремонтных мощностей, увеличение темпов работ по замене отработавших срок трубопроводов на трубопроводы с антикоррозионными покрытиями.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций на пожароопасных и взрывопожароопасных объектах:

- устранение и защита источников возможного воспламенения;
- контроль неукоснительного соблюдения требований правил безопасности и правильности эксплуатации объекта для исключения возможности аварийных ситуаций вследствие неквалифицированных

(ошибочных, преднамеренных) действий отдельных лиц (охраны или персонала);

- исключение проникновения на территорию объекта посторонних лиц; предотвращение диверсионных актов;
- защита зданий и сооружений объекта от разрушений при взрыве;
- своевременное проведение противопожарных мероприятий для ограничения огня в случаях возгорания;
- создание условий для быстрой эвакуации людей и материальных ценностей из зоны пожара;
- подготовка эффективных средств пожарной сигнализации и пожаротушения (автоматические и привозные средства);
- оборудование подъездов к сооружениям и водоисточникам
- создание и поддержание имеющихся противопожарных водоемов и резервуаров, устройства водяных завес
- совершенствование службы оповещения работников предприятий и населения прилегающих районов о создавшейся ЧС и необходимых действиях работников и населения
- точное выполнение плана-графика предупредительных ремонтов и профилактических работ, соблюдение их объемов и правил проведения;
- регулярная проверка соблюдения действующих норм и правил по промышленной безопасности;
- регулярное проведение тренировок по отработке действий всего персонала предприятия в случае ЧС
- создание запасов средств помощи при ожогах и отравлениях продуктами горения.

#### Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций

биолого-социального характера

Разработка комплексного плана мероприятий по защите населения и сельскохозяйственных животных от гнуса, клещей и других опасных насекомых.

*Этапы реализации мероприятий*

В результате анализа и рассмотрения мероприятий по развитию Некоузского сельского поселения, были определены основные этапы реализации генерального плана и последовательность их выполнения\*:

На первом этапе (первая очередь) реализации проекта Генерального плана до 2012г. следует выполнить п.1; п.2; п.3.1, 3.2; п.4; п.5.2; п.6.1, 6.4; п.7; п.8; п.9; п.10.2, 10.3; п.12; п.13; п.14; п.15.

На втором этапе (расчетный срок) реализации проекта Генерального плана до 2017г. необходимо выполнить п.1.2; п.2.1; п.3.2, 3.3; п.5.1; п.6.2, 6.3; п.7.3, 7.5; п.8; п.9; п.10.2; п.11.1; п.12.2; п.13.2, 13.3.

В перспективе (за пределами проекта) рассматривается реализация пунктов 6.2, 11.2.

---

\* при разработке плана реализации схемы территориального планирования очередность и этапность подлежит уточнению

#### **4. ОБЩИЕ ОСОБЕННОСТИ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА НЕКОУЗСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Разработка документов территориального планирования (Генеральных планов сельских поселений Ярославской области) имеет ряд принципиальных особенностей.

1. Отсутствует предшествующий этап территориального планирования – схема территориального планирования муниципального района.

2. Отсутствует стратегия социально-экономического развития сельских поселений - основа технического задания на разработку проекта Генерального плана.

3. Отсутствует единая картографическая подоснова в едином установленном программном продукте. Сельские поселения не имеют необходимого оборудования и условий для получения картографических материалов с определенным режимом секретности.

4. Отсутствует актуализированная подоснова М 1:2000 по населенным пунктам численностью свыше 100 человек.

5. Отсутствуют статистические данные по сельским поселениям, как структурной административной единице, что объективно приводит, в условиях недостаточного информационного обеспечения, к разночтениям по количественному состоянию земель и их перспективному использованию и иным количественным показателям.

6. Отсутствует информация о границах объектов культурного наследия.

7. Информация о границах особо охраняемых территорий предоставляется в текстовой форме. Для дешифровки данной информации необходимы актуализированные топографические съемки М 1:500.

8. В Ярославской области при территориальном планировании отсутствует понятие «межселенные территории», при этом в административно-территориальном устройстве под «сельским поселением»

понимается муниципальное образование, включающее в свои границы не только населенные пункты, но и территории за их пределами (земли сельскохозяйственного назначения, лесного фонда, водного фонда и др.), находящиеся вне юрисдикции администрации сельского поселения.

9. Структура органов местного самоуправления на уровне сельского поселения не обеспечена профессиональными кадрами, способными решать возникающие вопросы, что усугубляется отсутствием необходимого взаимодействия между структурными подразделениями и службами, владеющими разрозненной информацией по вопросам жизнедеятельности поселения.

## **5. ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА НЕКОУЗСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**1. Основания для направления проекта генерального плана в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление функций по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере градостроительства (в случаях, указанных в части 1 статьи 16, части 1 статьи 21 и части 1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации)**

В соответствии с ч.1 ст.25 ГрК РФ, Проект генерального плана подлежит согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в случае, если предложения, содержащиеся в таком проекте, предполагают изменение существующих или в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации планируемых границ земель лесного фонда, границ земель особо охраняемых природных территорий федерального значения, границ земель обороны и безопасности, границ земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на указанных землях, территориях и земельных участках.

Предложения, подлежащие согласованию	Вопросы, подлежащие согласованию в указанных органах
отсутствуют	отсутствуют

**2. Основания для направления проекта генерального плана в высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации - в случаях, указанных в части 2 статьи 16, части**



**2 статьи 21 и части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации;**

Проект генерального плана подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находятся поселение, городской округ, в случае, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение существующих или в соответствии со схемой территориального планирования субъекта Российской Федерации планируемых границ земель сельскохозяйственного назначения, границ земель особо охраняемых природных территорий регионального значения, границ земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории субъекта Российской Федерации.

Список земельных участков, подлежащих переводу из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов

№ п./п.	Наименование населённого пункта, в границы которого включается земельный участок	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м.)
1	Село Новый Некоуз	76:08:031203:11	287796
2	Село Новый Некоуз	76:08:031203:299	3057

**3. Проект генерального плана подлежит согласованию с органом местного самоуправления - в случаях, указанных в части 3 статьи 16, частях 3 и 4 статьи 21 и частях 3 и 4 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.**

Проект генерального плана подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных

образований, имеющих общую границу с поселением, городским округом, подготовившими проект генерального плана, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении зон с особыми условиями использования территорий, зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований.

Предложения, подлежащие согласованию	Вопросы, подлежащие согласованию в указанных органах
отсутствуют	отсутствуют

Проект генерального плана поселения подлежит согласованию с органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение, в части учета содержащихся в схеме территориального планирования муниципального района положений о территориальном планировании. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории такого муниципального района.

Предложения, подлежащие согласованию	Вопросы, подлежащие согласованию в указанных органах
отсутствуют	отсутствуют

Иные вопросы, кроме указанных в частях 1 - 4 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не могут рассматриваться при согласовании проекта генерального плана.

Пояснительная записка скомплектована и отправлена в печать в 2008 г.