|  |
| --- |
|  |
| **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН** |
| **Ингарского сельского поселения Приволжского района Ивановской области** |
|  |

|  |
| --- |
| ИП Шатров Р.Н.  Ярославль 2012 |

**Инв. № \_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация  Ингарского сельского поселения  Приволжского муниципального района  Ивановской области | Договор 2012 г. |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ИНГАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПРИВОЛЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ II**

**Генеральный план.**

**Часть I**

**Положение о территориальном планировании.**

Ответственный исполнитель Р.Н. Шатров

Ярославль 2012г.

**Состав проекта генерального плана Ингарского сельского поселения**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обосновывающие материалы:** | |
| Том I. Обосновывающие материалы проекта генерального плана Ингарского сельского поселения.  Часть 1. Описание обоснований проекта генерального плана.  Часть 2. Карты (схемы) по обоснованию проекта генерального плана. | Инв.№ \_\_\_ (Н\С) |
| **Утверждаемые материалы:** | |
| Том II. Генеральный план Ингарского сельского поселения.  Часть 1. Положение о территориальном планировании.  Часть 2. Карты (схемы) территориального планирования. | Инв.№ \_\_\_ (Н\С) |

**Перечень графических материалов, разработанных в составе**

**генерального плана Ингарского сельского поселения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Гриф секретности | Масштаб |
| Графические материалы, Генеральный план: | | | |
| 1. | Карта современного состояния территории.  Опорный план. | Н\С | 1:20000 |
| 2. | Карта ограничений использования территории. | Н\С | 1:20000 |
| 3. | Карта развития инженерно-транспортной  инфраструктуры. | Н\С | 1:20000 |
| 4. | Сводная карта развития территории.  Основной чертеж. | Н\С | 1:20000 |
|  | Схема административного деления Приволжского района Ивановской области | Н\С | б\м |
| 5. | Схема зонирования территории д.Толпыгино | Н\С | 1:2000 |
| 6. | Схема зонирования территории п.Ингарь | Н\С | 1:2000 |

Н\С - не секретно

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc335611065)

[ГЛАВА I 6](#_Toc335611066)

[ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА. 6](#_Toc335611067)

[ГЛАВА II 9](#_Toc335611068)

[ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ 9](#_Toc335611069)

ВВЕДЕНИЕ

Разработка проекта Генерального плана Ингарского сельского поселения велась Согласно договору. Площадь территории Ингарского сельского поселения - 18043га. Административным центром Ингарского сельского поселения Ивановской области является п. Ингарь.

Численность населения на 01.01.2011г.– 3315чел.

В состав территории сельского поселения входят 34 населенных пункта. Генеральный план Ингарского сельского поселения Приволжского муниципального района Ивановской 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. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
4. 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.);
5. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
6. 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»;
7. Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных полосах (утверждено постановлением Правительства РФ от 23.11.1996 г.).
8. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
9. Закон Ивановской области от 13.07.2007 № 105-ОЗ «об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в ивановской области».
10. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В составе проекта Генерального плана разработаны графические и текстовые материалы по обоснованию проекта, а также материалы утверждаемой части. Они характеризуют современное использование территории сельского 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 сельского поселения и пространственное развитие с выделением зон активизации хозяйственной деятельности, инновационного развития.

Для разработки Генерального плана использовались топографическая основа масштаба 1:10000 и 1:2000 предоставленная отделом архитектуры и градостроительства Приволжского муниципального района Ивановской области.

Проект Генерального плана Ингарского сельского поселения Приволжского района Ивановской области разработан на следующие проектные периоды:

исходный год – 2012 г.;

- I этап – 5-7 лет (первая очередь);

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

- III этап – 20-25 лет (перспектива).

ГЛАВА I

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 Ингарского сельского поселения **Приволжского муниципального района** Ивановской 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 Ингарского 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 Ингарского 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.

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 Ивановской 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.

ГЛАВА II

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ  
ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

Генеральным планом предложены основные направления социально-экономического развития Ингарского сельского поселения **Приволжского муниципального района** Ивановской 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;
* Повышения надежности и обеспечения бесперебойного электроснабжения;
* Газификация сельских населенных пунктов;
* Обеспечение безопасной эксплуатации газопроводов и ГРП, внедрение автоматики и телемеханики;
* внедрение новых технологий очистки для повышения качества воды в водоисточниках;
* Сокращение потерь воды и внедрение оборотных циклов водопользования;
* Оснащение потребителей приборами учета и контроля водопотребления с установкой индивидуальных расходомеров.

**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**

* Повышение уровня качества оказания медицинских услуг населению;
* Обновление основных фондов учреждений здравоохранения.

**Профессиональное образование, занятость и культура**

* Обновление основных фондов учреждений образования.
* Поддержка и сопровождение инновационных процессов в системе образования;
* Обеспечение условий по сохранению и укреплению здоровья учащихся;
* Материально-техническое оснащение образовательных учреждений;
* Развитие культурно-досуговой деятельности, поддержка народного творчества;
* Развитие библиотечного фонда и качества обслужиания.

**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** | | |
| Ингарское 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** | | |
| ***1. Капитальный ремонт и строительство автомобильных дорог и искусственных сооружений на них*** | | |
| Ингарское СП | строительство окружной дороги г.Приволжска. | Первая очередь |
| Ингарское СП | Ремонт и реконструкция участков автодорог на подъездах к центрам сельских поселений. | Первая очередь |
| Ингарское СП | Ликвидация грунтовых разрывов сети с целью обеспечения надежности транспортных связей между населенными пунктами района – устройство твердого покрытия на автодорогах регионального значения. | Первая очередь |
| Ингарское СП | Строительство новых и реконструкция существующих транспортных мостов в соответствии с габаритами подходящих к ним автомобильных дорог. | Расчётный срок |
| Ингарское СП | Ремонт улично-дорожной сети всех н.п. поселения | Расчётный срок |
| ***2. Строительство объектов транспортной инфраструктуры (АЗС, СТО)*** | | |
| Ингарское СП | Строительство двух заправочных комплексов на выездах из г.Приволжск. | Первая очередь |
| ***3. Предложения по развитию систем информатизации и связи*** | | |
| Ингарское СП | - Оборудование отделений почтовой связи пунктом коллективного доступа в Интернет  - Увеличение количества программ теле- и радиовещания и зон их уверенного приема на территории поселения | Первая очередь |
| ***4. Предложения по развитию промышлености и сельского хозяйства*** | | |
| Ингарское СП | Строительство завода по производству глиняного кирпича | Расчётный срок |
| Ингарское СП | Строительство комплекса для выращивания молодняка КРС на откорм на базе МУП "Рассвет" | Первая очередь |
| Ингарское СП | Приобрести цех по переработке мяса КРС для производства говяжьего фарша и колбасных изделий на базе МУП "Волжский" | Первая очередь |
| Ингарское СП | Организация добычи и переработки древесины | Первая очередь |
| Ингарское СП | Провести комплекс мероприятий по улучшению плодородия земель | Расчётный срок |
| **III. Размещение планируемых линейных объектов регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий (в области газоснабжения, водообеспечения, водоотведения, теплоснабжения)** | | |
| ***1. Предложения по развитию систем водоснабжения*** | | |
| Ингарское СП | Обустройство зон санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений | Расчетный срок |
| Инвентаризация всех источников питьевого водоснабжения | Первая очередь |
| Ингарское СП | Реконструкция изношенных сетей водоснабжения в нас. п. поселения. | Первая очередь |
| ***2. Предложения по развитию систем водоотведения*** | | |
| Ингарское СП | Замена полностью изношенных или ремонт очистных сооружений. | Первая очередь |
| Ингарское СП | Замена полностью изношенных или ремонт канализационных сетей. | Первая очередь |
| Все населенные пункты | Строительство систем внутренней канализации объектов социального обслуживания (ДК, школы, детские сады, ФАПы, здания Администраций) и локальных очистных сооружений | Первая очередь |
| Ингарское СП | Строительство канализации и локальных очистных сооружений ферм КРС | На перспективу |
| ***3. Предложения по развитию систем электроснабжения*** | | |
| Все населенные пункты района | Реконструкция электрических сетей и электросетевых объектов, выработавших свой нормативный срок | Расчетный срок |
| Ингарское СП | Реконструкция \ устройство уличного освещения в нас.п. поселения | Первая очередь |
| ***4. Предложения по развитию систем теплоснабжения*** | | |
| Ингарское СП | Провести ремонт котельных и тепловых сетей поселения | Первая очередь |
| Ингарское СП | Перевод существующих котельных на газовое топливо | Расчетный срок |
| ***5. Размещение планируемых линейных объектов районного значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий (в области систем газоснабжения)*** | | |
| Ингарское СП | Строительство газопровода к планируемому кирпичному заводу д.Толпыгино | Расчетный срок |
| Ингарское СП | Строительство межпоселковых газопроводов и разводящих сетей ко всем населенным пунктам поселения. | Расчетный срок |
| **IV. Размещение планируемых объектов строительства Социальной инфраструктуры, жилого фонда и изменений категорий земель.** | | |
| ***1. Объекты образования*** | | |
| Ингарское СП | Ремонт и установка водопроводной и канализационной систем объектов образования | Первая очередь |
| Ингарское СП | Ввод программ дополнительного образования детей в школе с.Толпыгино в виде кружков, секций. | Первая очередь |
| ***2. Жилищный фонд*** | | |
| Ингарское СП | Строительство двух 18-ти квартирных домов п.Ингарь | Первая очередь |
| Ингарское СП | Снос и расселение ветхого жилья. | Первая очередь |
| ***3. Объекты здравоохранения*** | | |
| Ингарское СП | Реконструкция и ремонт ФАПов | Первая очередь |
| Ингарское СП | Укрепление материально технической базы ФАПов, повышение уровня качества оказания медицинских услуг населению. | Первая очередь |
| ***4. Объекты культуры*** | | |
| Ингарское СП | Ремонт СДК | Расчетный срок |
| Ингарское СП | Ремонт зданий блиотек | Первая очередь |
| Ингарское СП | Укрепление материально технической базы и техническое оснащение учреждений культуры | Первая очередь |
| Ингарское СП | Развитие культурно-досуговой деятельности, поддержка народного творчества | Первая очередь |
| ***5. Объекты спорта*** | | |
| Ингарское СП | Строительство спортивных площадок с.Толпыгино, Кунестино, Красинское | Расчетный срок |
| Ингарское СП | Строительство ФОКа около г.Приволжска | Первая очередь |
| ***6. Объекты торговли*** | | |
| Ингарское СП | СтроительствоТоргового центра около г.Приволжска | Первая очередь |
| ***V. Охрана окружающей среды*** | | |
| Ингарское СП | Организация полигона ТБО близ Сандырево | Первая очередь |
| Ингарское СП | Организация сбора и вывоза на утилизацию опасных отходов сельскохозяйственного производства (запрещенных и непригодных к использованию пестицидов) | Первая очередь |
| Ингарское СП | Проведение инвентаризации скотомогильников | Первая очередь |
| Ингарское СП | Организация площадок временного хранения отходов в каждом населенном пункте района | Первая очередь |
| **VI. Предложения по ГО и ЧС** | | |
| Ингарское СП | Инвентаризация и пополнение фонда защитных сооружений ГО и ЧС | Первая очередь |
| 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 |