

генеральный план

минского сельского поселения

Костромского муниципального раЙона

Костромской области

(ПРОЕКТ)

Том I

**Положения**

**о территориальном планировании**

Экз. № 3

Иваново 2011 г.

**ТОМ I**

**Положения**

**о территориальном планировании**

**ЧАСТЬ I**

- "Описание целей и задач территориального планирования";

- "Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательности их выполнения".

**ЧАСТЬ II**

- "Карты (схемы) территориального планирования":

1. "Сводная схема генерального плана Минского сельского поселения" (лист 1)

(основной чертеж);

2. "Карты (схемы) границ территорий, земель и ограничений":

1) карта (схема) функциональных зон (лист 2);

2) карта (схема) административных границ муниципального образования, совмещенная с картой (схемой) границ территорий и земель и ограничений использования территорий (лист 3).

3. "Карты (схемы) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения":

1) карта (схема) развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, включая объекты социального обслуживания (лист 4);

2) карта (схема) развития объектов транспортной инфраструктуры (лист 5).

Заказчик: Администрации Минского сельского поселения

Костромского муниципального района Костромской области

Договор: № 03/02 от 07.02.2011 г.

Исполнитель: ООО «ТЕХСТРОЙПРОЕКТ»

Шифр: ГП – 001 - 11

Директор К.Ю. Покровский

Гл. Архитектор М.Ю. Покровская

Гл. Инженер П. А. Денищенков

**Состав авторского коллектива:**

1. Руководитель проекта

Главный архитектор

член Союза архитекторов РФ, доцент М.Ю. Покровская

2. Архитектор Е.P. Подолян

3. Архитектор Е. М. Осколкова

4. Инженер к.т.н., доцент В.М.Ткачев

5. Оформления проекта Е. Р. Подолян

**Содержание**

[Введение 4](#_Toc265159464)

[1. Цели и задачи генерального плана 10](#_Toc265159465)

[2. Краткая характеристика муниципального образования 13](#_Toc265159466)

[3. Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательности их выполнения 14](#_Toc265159467)

[3.1. Основные направления демографического развития 14](#_Toc265159468)

[3.2. Основные направления социально-экономического развития 15](#_Toc265159469)

[3.3. Градостроительное решение развития территории. Планировочные решения 21](#_Toc265159470)

[3.4. Предложения по изменению границ населенных пунктов 25](#_Toc265159471)

[3.5. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства 31](#_Toc265159472)

[3.5.1. Жилищное строительство 31](#_Toc265159473)

[3.5.2. Развитие и размещение объектов социального обслуживания населения 34](#_Toc265159474)

[3.5.3. Развитие и размещение объектов промышленности 37](#_Toc265159475)

[3.6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории 38](#_Toc265159476)

[3.7. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры 39](#_Toc265159477)

[3.8. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры 42](#_Toc265159478)

[3.8.1. Водоотведение 42](#_Toc265159479)

[3.8.2. Электроснабжение 43](#_Toc265159480)

[3.8.3. Теплоснабжение 44](#_Toc265159481)

[3.8.4. Газоснабжение 45](#_Toc265159482)

[3.8.5. Связь 45](#_Toc265159483)

[3.9. Мероприятия по охране объектов культурного наследия 46](#_Toc265159484)

[3.10. Мероприятия по развитию сферы отдыха и туризма 4](#_Toc265159485)7

[3.11. Мероприятия по охране окружающей среды 4](#_Toc265159486)8

[3.11.1. Мероприятия по улучшению качеств атмосферного воздуха 48](#_Toc265159487)

[3.11.2. Мероприятия по охране водных объектов 49](#_Toc265159488)

[3.11.3. Мероприятия по охране и восстановлению почв 49](#_Toc265159489)

[3.11.4. Обеспечение экологического благополучия населения 50](#_Toc265159490)

[3.12. Мероприятия по санитарной очистке территории 53](#_Toc265159491)

[3.13. Мероприятия по благоустройству и озеленению территории 54](#_Toc265159492)

[3.14 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности и защите населения и территории поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера ..............................................................................................................................56](#_Toc265153047)  3.15. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации схемы территориального планирования.........................................................................................................58

[3.16. Программа первоочередных градостроительных мероприятий 60](#_Toc265159494)

3.17.Основные технико-экономические показатели................................................................61

ТАБЛИЦА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № на карте | Наименование изменения | Примечание |
| 1. | Установление границы населенного пункта м. Козловы горы, S=43,8 га из земель лесфонда и особо охраняемых территорий | См. карты территориального планирования |

**Введение**

Проект генерального плана Минского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области разработан ООО «Техстройпроект», г. Иваново, на основании договора № 03/02 от 07.02.2011 г.

**Основания для проектирования:**

- договор № 03/02 от 07.02.2011 г.

- закон Костромской области от 28.05.2007 N 150-4-ЗКО (ред. от 07.02.2008) "О документах территориального планирования муниципальных образований Костромской области";

- постановление Администрации Костромской области от 15 января 2008г. N 11-а «Об утверждении состава и содержания карт (схем), входящих в состав документов территориального планирования муниципальных образований Костромской области, и состава и содержания карт (схем), входящих в состав обосновывающих материалов проектов документов территориального планирования муниципальных образований Костромской области».

При подготовке проекта авторский коллектив руководствовался законами РФ, нормативно-правовой базой Костромской области и Костромского района, нормативно-проектной документацией, опытом проектных работ (Схема территориального планирования Костромской области, ОАО НИИПГрадостроительства, Санкт-Петербург, 2009; Схема территориального планирования муниципального образования «Костромской район», ООО «Техстройпроект», Иваново, 2008 г.); предложениями подразделений Администрации Костромского муниципального района, администрации Минского сельского поселения.

В качестве информационных ресурсов были использованы отчетная и статистическая информация:

* Социальный паспорт Минского сельского поселения по состоянию на 01.01.2009 г.;
* Паспорт муниципального образования «Костромской муниципальный район»;
* Информационный справочник состояния минерально-сырьевых ресурсов Костромского района Костромской области (по состоянию на 01.01.1999 г.). ООО «Горно-геологическое предприятие «Костромагеология», 2000.
* Информация, полученная с официальных сайтов Интернета:

<http://region.kostroma.net/> - официальный сайт Администрации Костромской области;

http://www.admkr.ru/ – официальный сайт администрации Костромского муниципального района;

http://www.gradkostroma.ru/ – официальный сайт Администрации города Костромы.

Проектирование осуществлялось в соответствии с положениями и требованиями:

**- федерального законодательства:**

* Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
* Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-Ф3;
* Федеральный закон от 06.10.2003 г. №131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
* Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 №200-ФЗ;
* Федеральный закон от 17.07.2001 №101-ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю»;
* Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
* Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* Федеральный закон от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах»;
* Федеральный закон от 14.03.1995 №33-Ф3 «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Федеральный закон от 23.02.1995 №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
* Федеральный закон от 25.06.2002 №73-Ф3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Постановление Правительства РФ «[Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований](http://www.businesspravo.ru/Docum/DocumShow_DocumID_122070.html)» № 178 от 24.03.07;
* Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

**- законодательных актов субъекта Российской Федерации Костромской области и Костромского района.**

* Постановление Администрации Костромского муниципального района Костромской области от 27.01.2009 N 57 "О Порядке разработки прогноза социально-экономического развития Костромского муниципального района";
* Решение Думы города Костромы от 18.12.2008 N 212 "Об утверждении Генерального плана города Костромы";
* Решение Собрания депутатов Костромского муниципального района Костромской области от 23.04.2009 N 30 "О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования Костромской муниципальный район Костромской области";

**- нормативно-правовой документации:**

* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
* СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
* СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»; ит.д.

**При проектировании в качестве картографической основы были использованы материалы, выданные Заказчиком:**

- планово-картографический материал масштаба 1:10 000, изготовитель ООО «Костромское землеустроительное проектно-изыскательное предприятие», г.Кострома, 2008 г;

- «Установление, согласование и картографическое описание границы муниципального образования « Минское сельское поселение» Костромского муниципального района Костромской области, ФГУП «Верхневолжское аэрогеодезическое предприятие», филиал «Волжский геодезический центр», г.Кострома, 2006 г.

**Состав проекта:**

**Том1 Утверждаемая часть:**

**Часть 1. "Положения о территориальном планировании":**

- "Описание целей и задач территориального планирования";

- "Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательности их выполнения".

**Часть 2. "Карты (схемы) территориального планирования"**:

1. "Сводная схема генерального плана Минского сельского поселения" (лист 1)

(основной чертеж);

2. "Карты (схемы) границ территорий, земель и ограничений":

1) карта (схема) функциональных зон (лист 2);

2) карта (схема) административных границ муниципального образования, совмещенная с картой (схемой) границ территорий и земель и ограничений использования территорий (лист 3).

3. "Карты (схемы) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения":

1) карта (схема) развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения , включая объекты социального обслуживания (лист 4);

2) карта (схема) развития объектов транспортной инфраструктуры (лист 5).

**Том 2 Обосновывающие материалы к проекту генерального плана поселения:**

**Часть 1. "Описание обоснований проекта генерального плана":**

- "Анализ состояния, проблем и перспектив комплексного развития территории, включая анализ основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

- "Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию";

- "Этапы реализации предложений по территориальному планированию, перечень мероприятий по территориальному планированию".

**Часть 2. "Карты (схемы) по обоснованию проекта генерального плана":**

1. "Картографическое отображение информации о состоянии территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования":

1) карта (схема) современного использования территории муниципального образования (опорный план) (лист 6);

2) Карта (схема) историко-культурного опорного плана (лист 7)

2. "Картографическое отображение предложений по территориальному планированию".

1) карта (схема) результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения.

(лист 8).

Состав карт (схем) обосновывающих материалов к проекту генерального плана определен разработчиком по согласованию с заказчиком и с учетом:

1) состава генерального плана, определенного Законом Костромской области от 28.05.2007 N 150-4-ЗКО (ред. от 07.02.2008) "О документах территориального планирования муниципальных образований Костромской области" и Постановлением Администрации Костромской области от 15 января 2008 г. N 11-а «Об утверждении состава и содержания карт (схем), входящих в состав документов территориального планирования муниципальных образований Костромской области, и состава и содержания карт (схем), входящих в состав обосновывающих материалов проектов документов территориального планирования муниципальных образований Костромской области»;

2) предложений Схемы территориального планирования Костромской области; Схемы территориального планирования Костромского муниципального района и генерального плана г. Костромы;

3) возможности внесения в карты (схемы) обосновывающих материалов изменений в процессе согласования проекта генерального плана.

Масштабы карт (схем) определены заданием заказчика на подготовку проекта генерального плана.

\*\*\*\*

Работа над проектом велась на основе исходных материалов, предоставленных Администрациями Костромского муниципального района и муниципального образования « Минское сельское поселение», органами и учреждениями государственной власти района и муниципального образования, прочими организациями, федеральными и областными научными, проектными, инспектирующими и эксплуатирующими организациями.

Проект генерального плана муниципального образования разработан на проектные периоды (согласно Техническому заданию):

- до 2015 г. – первая очередь;

- до 2030 года – расчетный срок.

**1. Цели и задачи генерального плана**

Генеральный план на современном этапе является документом, определяющим устойчивое развитие территорий при осуществлении градостроительной деятельности с обеспечением безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека. В составе градостроительной деятельности генеральный план сельского поселения является правовым актом территориального планирования муниципального уровня, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности на территории поселения:

* разработка и утверждение плана реализации генерального плана;
* разработка и утверждение планов и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
* подготовка и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования – правил землепользования и застройки с установлением градостроительных регламентов;
* подготовка градостроительных планов земельных участков, которые являются обязательными при проведении инвестиционных торгов и подготовки проектной документации для строительства;
* подготовка и утверждение документации по планировке территорий первоочередного и последующего освоения.

В составе генерального плана устанавливаются и утверждаются:

* территориальная организация и планировочная структура территории сельского поселения;
* функциональное зонирование территории;
* границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства муниципального значения;
* содержатся или могут содержаться предложения, адресуемые субъекту РФ, Российской Федерации по:

- изменению границ земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда;

- установлению статуса особо охраняемых природных территорий;

- установлению, изменению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального и федерального значения, а также предложения к плану совместной реализации генерального плана поселения.

**Главная цель настоящего проекта**:

– создание действенного инструмента управления и юридической базы для осуществления градостроительной деятельности на территории сельского поселения в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации;

- выработка рациональных решений по планировочной организации и функциональному зонированию территории, соответствующих максимальному раскрытию социально-экономического потенциала поселения и населенных пунктов с учетом развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих **задач** **территориального планирования:**

- выявление проблем градостроительного развития территории Минского сельского поселения, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;

- установить территориальные потребности для уточнения границы (черты) населенного пункта;

- определить направления развития и совершенствования планировочной структуры, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур населенного пункта;

- определить основные направления расселения в муниципальном образовании с выявлением перспективных и стагнирующих населенных пунктов;

- определить наиболее целесообразные формы и режим функционального использования любой части территории населенного пункта;

- подготовить рекомендации по очередности и режиму освоения новых районов, участков, а также реконструкции существующей застройки;

- определить и создать инвестиционную привлекательность территорий населенных пунктов.

Для решения этих задач проведен подробный анализ использования территории Минского сельского поселения, выявлены ограничения по использованию территории, в том числе с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения.

В результате анализа использования территории поселения проектом предложена градостроительная модель комплексного решения экономических, социальных, экологических проблем, направленных на обеспечение устойчивого развития сельского поселения, а именно:

- комплексное территориальное развитие Минского сельского поселения на расчетный срок (до 2030 года);

- функциональное зонирование территории;

- организация структуры транспортных магистралей и увязка ее с внешней транспортной структурой;

- освоение новых территорий, прилегающих к существующей застройке, на основе развития инфраструктуры, транспорта, инженерных коммуникаций и сооружений, структуры обслуживания;

- развитие с. Минского, как центра сельского поселения;

- организация новых центров обслуживания в перспективных населенных пунктах;

- перспективное направление развития производственных зон на территории сельского поселения;

- развитие и освоение рекреационной природной зоны.

В составе проекта выполнен комплексный анализ существующего использования территории с отображением границ земель различных категорий, границ ограничений, диктующих определенные регламенты по использованию земельных участков, границ территорий объектов историко-культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства.

Условия, содействующие реализации целей устойчивого развития сельского поселения:

* **Уникальные природные условия**. - Минского сельское поселение расположено на территории характеризующейся высоким природным и туристско-рекреационным потенциалом. Река Волга, лесные массивы, живописный рельеф – все это создает предпосылки для формирования центров отдыха и туризма.
* **Резервы территорий**. - Здесь можно ожидать повышение инвестиционной и деловой активности, возрастание спроса на землю и строительные услуги.
* **Относительно здоровая среда обитания*.*** -Сельское поселение имеет благополучную экологическую обстановку, что обеспечивает нормальные условия жизнедеятельности населения, а также способствует сохранению природных экосистем.

Разработанная и утвержденная документация территориального планирования станет основанием для:

- предоставления земельных участков под строительство объектов;

- изменения границ земель различных категорий (и, соответственно, для перевода земель из одной категории в другую);

- принятия решения о резервировании и выкупе земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

- изменения границ муниципальных образований.

Утвержденный проект генерального плана может быть использован в качестве основы для создания территориального градостроительного кадастра, банка данных для разработки всех последующих градостроительных программ развития населенного пункта.

**2.** **Краткая характеристика муниципального образования**

Муниципальное образование «Минское сельское поселение» Костромского муниципального района Костромской области было образовано в 2004г. в ходе муниципальной реформы в районе (закон Костромской области № 237-ЗКО от 30 декабря 2004 г. «Об установлении границ муниципальных образований в Костромской области и наделении их статусом», Устав муниципального образования «Костромской муниципальный район» Костромской области, закон Костромской области № 112-4-ЗКО от 9.02.2007 г. «Об административно-территориальном устройстве Костромской области»).

Муниципальное образование «Минское сельское поселение» было наделено статусом сельского поселения с административным центром в с. Минское . Также были установлены границы муниципального образования (см. Карту схему) административных границ муниципального образования, совмещенная с картой (схемой) границ территорий и земель.

Муниципальное образование расположено в юго-восточной части Костромского муниципального района, к югу от г. Кострома и граничит:

* на севере – с территорией г. Кострома (5,4 км);
* на северо-востоке – с территорией муниципального образования «Караваевское сельское поселение» (7,8 км)
* на востоке и юго-востоке - с территорией муниципального образования «Красносельский муниципальный район» (18,5 км);
* севере-западе, западе и юго-западе – с р. Волга (10,8 км);

На западе граница сельского поселения проходит по руслу р. Волга.

В состав сельского поселения входит 19 населенных пунктов (Постановление Администрации Костромской области от 24 июня 2008 г. N184-а «Об утверждении реестра населенных пунктов Костромской области (в ред. постановления администрации Костромской области от 16.03.2009 N 111-а))

Административный центр поселения – с. Минское - расположено на расстоянии 7,5 км от районного и областного центра – г. Кострома и связан с ним автомобильной дорогой «Кострома-Красное на Волге».

Площадь территории муниципального образования по состоянию на 01.01.2011г. составляет 5534,0 га.

**3. Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательности их выполнения**

**3.1. Основные направления демографического развития**

Анализ численности населения является одной из важных проблем социально-экономического развития административно-территориальных образований и населенных мест.

Прогноз предварительно был выполнен экстраполяционным (инерционный вариант) и инновационным методами и затем скорректирован на основе обработки информации о перспективных инвестиционных проектах на территории поселения.

Инновационный (аналитический) метод предполагает, что органами муниципальной власти и управления будут использоваться механизмы привлечения трудовых ресурсов в поселение, усилится мотивация прописки по месту фактического проживания, будут создаваться новые рабочие места в отраслях экономики, будут разумно использованы механизмы стимулирования рождаемости населения, создаваться условия для снижения смертности и увеличения средней продолжительности жизни населения и другие факторы.

На основании материалов «Областной целевой программы (ОЦП) по улучшению демографической ситуации в Костромской области на 2008-2010 годы», принятой Законом Костромской области от 20.12.2007г. и отчетов Костромаоблстата по показателям рождаемости, смертности, естественного и механического движения населения за 1 полугодие 2010 года делается прогноз об улучшении основных демографических показателей.

*Основные мероприятия по реализации направления демографического развития:*

1. В целом ожидается дальнейшее увеличение численности постоянного населения Минского сельского поселения к фактическому уровню 2010 года на 1 очередь Генерального плана на 8,5%, а к расчетному сроку увеличение на 56,9%. Численность населения МО Минского сельского поселения на первую очередь реализации ГП 2015 г. составит-**2787**чел., на расчетный срок 2030 г.– **4030**чел. Численность населения Минского сельского поселения на 01.01.2010г. составляет **2567человек.**

2. Предполагается незначительное улучшение показателей рождаемости на 1000 женщин фертильного возраста, а также снижение показателей смертности на 1000 жителей (сокращение младенческой и общей смертности за счет улучшения качества медицинского обслуживания населения и проявившейся в последние 2-3 года тенденции на сокращение показателей смертности населения). Увеличение общей численности населения в некоторых населенных пунктах и в целом по поселению прогнозируется за счет механического прироста. Механический прирост, по прогнозу, будет обеспечиваться, в основном, за счет прибывающих из г.Костромы, более отдаленных от областного центра районов Костромской области и из других регионов.

3. Создание условий для строительства жилья и в первую очередь усадебного типа. Прогнозируется дальнейший рост фактически проживающего на территории Минского сельского поселения (постоянное население) за счет освоения новых селитебных территорий под индивидуальное жилое строительство, в том числе как второе жилье и под дачное строительство.

4. Максимально возможное сохранение существующих и создание новых рабочих мест. Планируется создание новых рабочих мест в наиболее крупных населенных пунктах Минского сельского поселения (с. Минское, м. Колос, м. Козловы горы, д. Крутик), связанное с перспективным освоением земель под индивидуальное жилищное строительство пригородного типа - прежде всего в сфере услуг (торговля, платные услуги, жилищно-коммунальное хозяйство, услуги транспорта и связи, придорожного сервиса), а также в связи с вероятным расширением оздоровительно-рекреационных учреждений. В реальном секторе экономики планируется увеличение рабочих мест, в сфере строительства, сфере обслуживания населения, сохранение занятости на системообразующих сельскохозяйственных предприятиях поселения.

5. Развитие системы переподготовки кадров, профессионального обучения молодежи.

**3.2. Основные направления социально-экономического развития**

Главная цель развития населенных мест - последовательное повышение качества жизни проживающего здесь населения, укрепление его конкурентных возможностей. Достижение этой цели обеспечивается выполнением ряда первоочередных задач. К ним относятся:

- обеспечение устойчивого экономического роста;

- повышение реальных доходов населения;

- увеличение объемов инвестиций в экономику;

- улучшение качества услуг социальной сферы;

- улучшение состояния окружающей природной среды.

Социально-экономическую концепцию Генерального плана формирует идея обеспечения устойчивого развития Минского сельского поселения – муниципального образования с благоприятной средой проживания для населения.

Концепция устойчивого развития Минского сельского поселения основана на положении эволюции отмечаемых в социально-экономическом развитии процессов. При этом предполагается, что органами власти управления и Костромского муниципального района и Минского сельского поселения осуществляются мероприятия по стимулированию положительных тенденций и сглаживанию последствий явлений, воспринимаемых как негативные.

Предопределяющими факторами развития являются экономико-географическое положение, а также административный статус поселения, являющееся пригородным по отношению к областному центру, непосредственно примыкающее к г.Кострома с юго-восточной стороны, привлекательной для проживания с точки зрения природно-экологических условий. Само образование Костромского муниципального района вокруг г.Кострома определили место его поселений и населенных пунктов в составе Костромской агломерации, характер его многочисленных взаимосвязей (организационно-управленческих, финансово-экономических, транспортных, демографических, технологических, экологических, природно-географических, культурных и т.д.).

В прошлом Минское сельское поселение – место размещения предприятий агропромышленного комплекса, ориентированного на обеспечение в продукции животноводства и овощеводства г.Костромы и столичного региона. В настоящее время экономическая основа Минского сельского поселения – агропромышленный комплекс сохраняет свои лидирующие позиции.

Все более важным градообразующим значением для экономики поселения выступает рекреационная и оздоровительная деятельность. На территории Минского сельского поселения расположены: дом отдыха "Становщиково", санаторий "Колос", ОГЛОУ "Губернский двор", ГУЗ Костромской областной противотуберкулезный школьный санаторий, бывший оздоровительный лагерь завода «Мотордеталь» и др. Имеются все предпосылки для усиления роли рекреационно-оздоровительных учреждений в экономике поселения.

Анализ территориального развития Минского сельского поселения демонстрирует определенную общность в направлениях развития входящих в него населенных пунктов.

Проектом генерального плана предусматривается сохранение, сложившаяся ранее системы расселения Минского сельского поселения. Сложившаяся система расселения в значительной степени сохранилась и продолжает развиваться вдоль трассы «Кострома- Красное на Волге», а также вдоль реки Волга. Большинство населенных пунктов поселения относятся к категории малых. Исключение составляет только с. Минское.

Северная часть поселения (до предлагаемой окружной дороги) попадает в зону непосредственного градостроительного влияния областного центра, а у южной части поселения возникает роль территориального резерва для дальнейшего градостроительного развития г.Кострома.

Она становится местом размещения объектов экономики, традиционно связанных с окружными дорогами крупных городов: предприятий придорожного сервиса, логистической, рекреационной специализации, стройиндустрии, городских кладбищ, объектов инженерной инфраструктуры города, выносимых из ценных в градостроительном отношении территорий областного центра.

Ожидается развитие малого бизнеса агропромышленного комплекса, не требующего значительных земельных ресурсов, таких как: собаководство, приусадебное пушное звероводство, ветеринарные лечебницы, места содержания городских животных и.т.п.

Ожидается динамичная трансформация существующих садоводческих товариществ в места размещения второго жилья костромичей с повышением его качества до среднеценового сегмента. Прибрежная часть Минского сельского поселения и территории, участки, примыкающие к лесным массивам, остаются привлекательными для дальнейшего развития курортно-оздоровительных учреждений.

При всех особенностях развития каждого населенного пункта, Минское сельское поселение характеризуется рядом общих признаков.

На весь период генерального плана просматривается дальнейшее сближение в градостроительном развитии всей Минской подсистемы расселения с г.Кострома. Это свидетельствует о развитии принципиально нового этапа – все более урбанистическом взаимодействии населенных пунктов юга - запада Костромской агломерации с областным центром, что требует определенной корректировки градостроительной политики Минского сельского поселения. Вследствие этого, генеральным планом предлагается продолжить формирование общественно-деловой зоны и зоны секционной застройки в с. Минское отвечающих современным требованиям.

Прогнозируемый рост уровня автомобилизации населения (до 330-350 автомобилей на 1000 жителей в поселении к 2030 году) при наблюдаемом развитии сети автомобильных дорог стимулирует и без того высокую мобильность и маятниковую трудовую миграцию населения поселения (свыше 1/2 экономически активного населения), которая, как ожидается, будет способствовать повышению уровня оплаты труда, снижению уровня скрытой безработицы, изменению структуры занятости, положительно повлияет на производственные отношения, в т.ч. потребует от работодателей улучшения условий и оплаты труда.

Материалами генерального плана учитываются также утвержденные мероприятия среднесрочной программы Социально-экономического развития Костромского муниципального района на период до 2013 года.

По мнению разработчиков данного проекта, наиболее перспективным направлением социально-экономического развития Минского сельского поселения на весь период генерального плана является развитие традиционного агропромышленного сектора экономки, базирующегося на созданную в предыдущие десятилетия базу и сохранившиеся кадры и развитие инфраструктуры организации отдыха населения, так как поселение имеет богатейшие рекреационные ресурсы.

Новый импульс развитию поселения даст реализация проектных предложений по дальнейшему развитию транспортно-дорожной сети, в частности по завершению строительства окружной автомобильной магистрали участок проектируемой автомобильной дороги «Москва – Кострома – Киров - Пермь – Екатеринбург».

Предлагаемая автомагистраль позволит разместить вдоль нее (за полосой отвода автомагистрали) новые промышленные и гражданские объекты, в том числе современную жилую застройку, создаст необходимые условия для селитебного освоения северной части Минского сельского поселения после дополнительных технико-инженерных изысканий. Предполагается, что пригородное промышленное и коттеджное жилищное строительство будут способствовать развитию инженерной инфраструктуры поселения, которая нуждается в реконструкции, созданию новых рабочих мест в строительной отрасли и сфере ЖКХ.

Анализ социальной и экономической обстановки в районе позволяет выявить приоритетные направления инвестирования, в которых район наиболее заинтересован в настоящее время. Это, прежде всего:

1. Создание условий для повышения рентабельности сельскохозяйственного производства и переработки продукции.

2. Развитие свободных площадей действующих промышленных предприятий.

3. Развитие индустрии малоэтажного жилищного строительства.

4. Инвестирование в коммунальные объекты тепло- и водоснабжения.

5. Плановое расширение наиболее привлекательных поселков домами коттеджного типа.

6. Создание сети логистических терминалов вблизи федеральных трасс.

7. Развитие сферы услуг и развлечений, в том числе зон отдыха и спорта.

8. Развитие пригородного гостиничного бизнеса.

Инвестиционная и инновационная политика, как один из механизмов развития предполагает:

- создание системы государственной поддержки инвестиционных процессов, в том числе и на муниципальном уровне;

- формирование инвестиционных площадок с соответствующей инфраструктурой для образования промышленных округов;

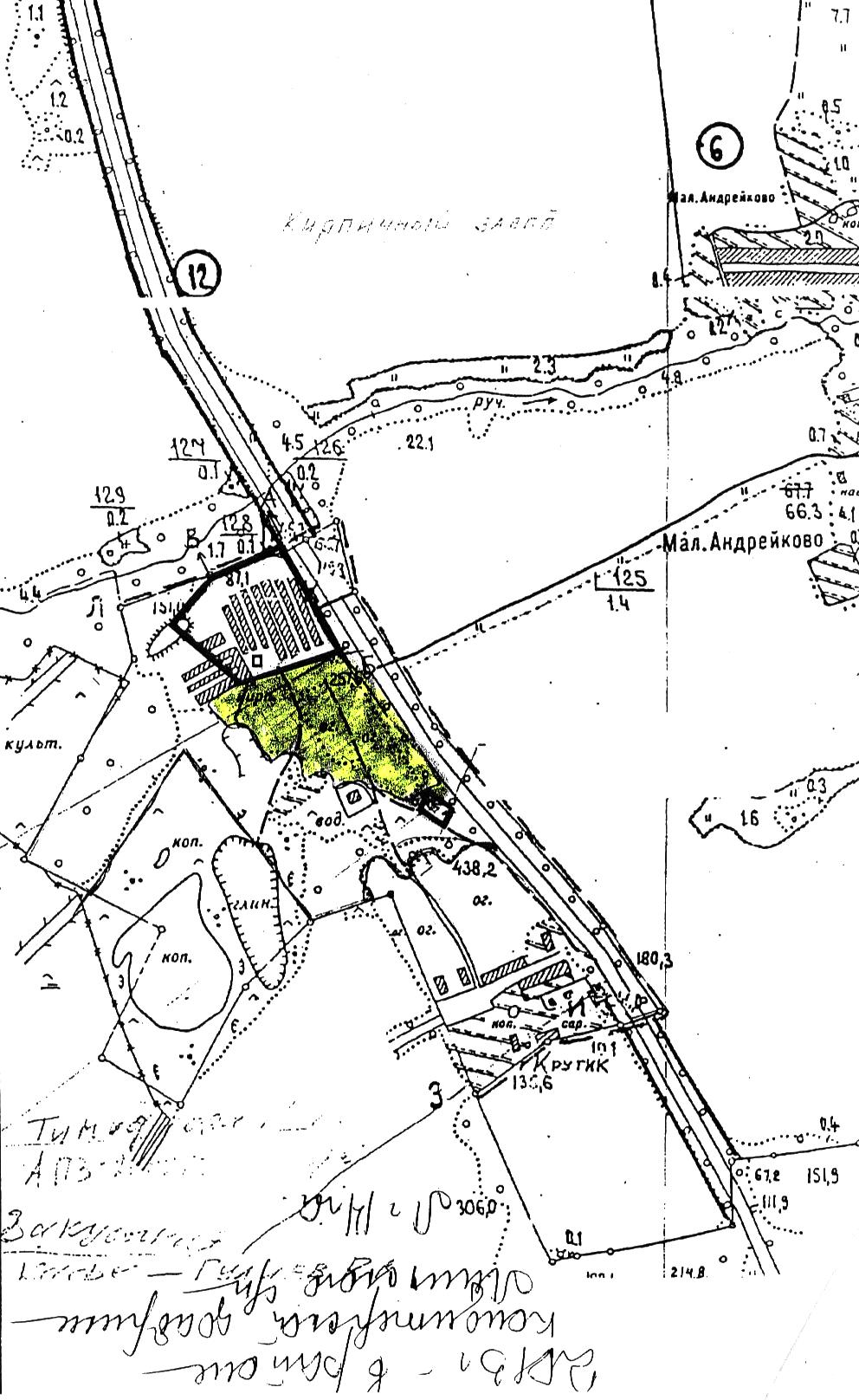
- обеспечение информационной открытости инвестиционного процесса через проведение конкурсов инвестиционных проектов; информирование деловых кругов, зарубежных партнёров о деятельности органов местного самоуправления в сфере привлечения инвестиций;

- формирование благоприятного инвестиционного имиджа Костромского района на областном, федеральном и международном уровне; участие в крупных экономических форумах и выставках.

Осуществление данных мероприятий позволит достичь динамичного развития экономики Костромского муниципального района и Минского сельского поселения.

Таблица 1. Характеристики производственных инвестиционных площадок

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№**  **п/п** | **Площадь, га.** | **Категория земель** | **Назначение земель** | **Описание участка, местораспо-**  **ложения** | **Очередность реализации** | **Целевое использование инвестиционной площадки** | **Примечание** |
| 1 | 14,0 | земли промышленности | для размещения объектов промышленности | 380м северо-западнее п.Крутик | первая очередь | для строительства промышленных предприятий |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Итого:** | **14,0** |  |  |  |  |  |  |



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование муниципального образования | | Минское сельское поселение Костромского муниципального района |
| 1 | Месторасположение земельного участка | В 380 м северо – западнее от д. 7 п. Крутик |
| 2 | Площадь земельного участка (га) | 14,0 |
| 3 | Дата постановки земельного участка на кадастровый учет, номер участка |  |
| 4 | Вид разрешенного использования | не определен |
| 5 | Характеристики территории площадки (рельеф почвы, глубина залегания подземных вод, благоустройство, покрытие и т.д.) | Рельеф ровный, участок не используется, зарос бурьяном |
| 6 | Удаленность участка (км) от: |  |
| - центра города | 10 |
| - автомагистрали | Вблизи участка |
| - ж/д станции | 6,5 |
| - речного порта | - |
| - жилых помещений | 0,38 |
| 7 | Инженерная инфраструктура: |  |
| - наличие ж/д путей (да/нет) | Нет |
| - обеспеченность подъездными путями (тип дорожного покрытия, физическое состояние дороги) | Да |
| - наличие газоснабжения (да – мощность куб.м. в год; нет – расстояние до газопровода) | Да, газопровод по границе участка, давление высокое, d102кг |
| - наличие теплоснабжения (да – наименование, мощность; нет- расстояние до источника) | Нет |
| - наличие электроснабжения (да – наименование, мощность; нет – расстояние до источника) | Да, ЛЭП 10 кВ, расстояние – 0,3 км |
| - наличие водоснабжения (да, наименование, мощность; нет – расстояние до источника) | Да, арт. скважина, расстояние – 0,25 км |
| - наличие водоотведения, очистка сточных вод (да/ нет) | Нет |
| Ближайшие объекты (промышленные предприятия и др., их отраслевая принадлежность) | Нет |
| 8 | Наименование собственника земельного участка, координаты | Государственная собственность не разграничена |
| 9 | Предложения собственника (аренда, продажа, участие в капитале и др.) (руб.) |  |
| 10 | Возможные направления использования земельного участка | для размещения объектов промышленности |
| 11 | Дополнительная информация |  |

**3.3. Градостроительное решение развития территории. Планировочные решения**

Основной целью генерального плана является определение основных направлений градостроительного развития территории сельского поселения для разработки дальнейших стадий проектирования.

Предложения перспективного и первоочередного развития данной территории выявляют условия функционального регулирования землепользования, усиливают значение местного самоуправления, способствуют разработке собственных муниципальных программ с учетом интересов МО, развивают условия жизни и трудовой занятости населения.

Важнейшими принципами градостроительного решения приняты следующие:

- планировочная структура поселения является составной частью планировочной структуры Костромского района;

- функциональная организация территории подразделяется на жилую, общественно-деловую, производственную, ландшафтно-рекреационную, с выделением приоритетов и взаимного баланса;

- определение оптимальной транспортной организации территории на основе функционального зонирования и с учетом влияния прилегающей транспортной инфраструктуры областного и районного центра г. Кострома;

- взаимодействие и правовая увязка множества хозяйственных, социально-культурных правил, юридических норм, земельных границ, границ аренды, границ муниципальной собственности и владений, зон хозяйственного и транспортного тяготения и т.п.;

- сохранение приоритетов градостроительной ориентации в селитебных районах, как самостоятельной (самодостаточной) пригородной зоны города, с максимальным использованием естественной среды обитания (рек, рельефа, лесных массивов);

- создание комфортных условий проживания с учетом развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры;

- упорядочение систем расселения и межселенного обслуживания;

- проведение рекреационного планирования сельского поселения;

- проведение мероприятий по охране окружающей среды, как с точки зрения создания наиболее благоприятных санитарно-гигиенических условий проживания населения, так сохранения и рационального использования природных ресурсов;

- размещение новых видов строительства на оптимальных по градостроительным условиям территориях..

Проектом предусмотрено поэтапное освоение территорий на первую очередь (до 2015г.) и на расчетный срок (до 2030 г), определены резервные территории возможного развития за расчетный срок.

Проблемами, тормозящими развитие территории Минского сельского поселения, являются отсутствие учета природных и экономических возможностей территории.

Главные положения проектного планировочного каркаса Минского сельского поселения включают в себя следующее:

- дальнейшее развитие и активизация существующих транспортно-планировочных осей;

- формирование новых зон градостроительной активности, являющихся непосредственной составляющей Костромской агломерации;

- развитие системы планировочных центров и подцентров;

- четкое планировочное зонирование территории.

Для объединения планировочных зон и создания устойчивой планировочной системы, проектом предлагается следующая планировочная структура.

Основными планировочными осями Минского сельского поселения будут автодорога общего пользования регионального значения «Кострома- Красное на Волге» (меридиональное направление), участок проектируемой автомобильной дороги общего пользования федерального значения «Москва – Кострома – Киров - Пермь – Екатеринбург и объездной участок вокруг г. Кострома (широтное направление в северной части муниципального образования), Волго-Балтийский водный путь.

Благодаря новой объездной трассе возрастет нагрузка на территорию сельского поселения и земли северной частей территории сельского поселения становятся привлекательными для освоения.

Ценность территории, расположенной выше объездного участка автомобильной дороги «Москва – Кострома – Киров - Пермь – Екатеринбург» значительно возрастет в хозяйственном отношении.

Второстепенные транспортные оси формируются вдоль автомобильных дорог местного значения, образуя устойчивую систему территориальных связей между основными планировочными осями и системами расселения.

В Минском поселении генеральным планом заложено развитие, жилой, рекреационной, производственной и др. зон.

Проектом предлагается развитие существующей общественно-деловой зоны на территории с. Минское. Общественный центр муниципального образования, располагаясь в условиях равной доступности населения, имеет удобные связи со всеми населенными пунктами.

Архитектурно-планировочная организация жилых зон существующих сельских населенных пунктов, в которых ожидается прирост населения (д Куликово, д.Руболдино, д, Становщиково, д. Подолец, м. Колос. д. Нажерово, д Турабьево, пос. Крутик) предполагает сохранение сложившейся застройки с частичной реконструкцией и формирование новых селитебных территорий за счет освоения, как внутренних резервов селитебных территорий, так и прилегающей территории, которую проектом Генерального плана предлагается перевести в состав населенных пунктов.

В качестве основного вида застройки принята индивидуальная застройка различной плотности. Размещение многоквартирной застройки предусматривается в максимальном приближении к существующей многоквартирной застройке в целях достижения оптимального сочетания застройки по этажности, плотности, характеру жилой среды и особенностям инженерного обустройства территории.

Организацию производственных зон предлагается осуществить в двух направлениях:

- с сохранением существующих производственных территорий (Кондитерская фабрика, и др.) в п. Крутик;

- с формированием новой площадки производственной зоны с переводом земель запаса в земли промышленности в районе п. Крутик , на основе предлагаемого варианта основных направлений социально-экономического развития территории Минского сельского поселения и с соблюдением требований экологического законодательства в области градостроительства.

Предлагается к расчетному сроку развивать территорию агропромышленного комплекса ОАО «Минское» в северо-восточном направлении от с. Минское, с учетом санитарно-защитной зоны до жилой застройки.

Для формирования устойчивого экологического каркаса предлагается:

- сохранить лесные массивы в зонах, благоприятных для хозяйственного освоения;

- в западной, прибрежной частях территории Минского сельского поселения продолжить формировать рекреационной зоны, позволяющих обеспечивать отдых местного и городского населения;

- провести мероприятия по озеленению санитарно-защитных зон.

Развитие и преобразование функционально-планировочной структуры территории Минского сельского поселения и населенных пунктов входящих в его состав, предлагается осуществить на основе функционального зонирования территории поселения и населенных пунктов, путем:

- установления перечня функциональных зон;

- указания функционального назначения зон каждого вида, определяющего преимущественное функциональное использование земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон и являющегося основой для установления видов разрешенного использования указанных объектов в составе Правил землепользования и застройки.

Проектом Генерального плана Минского сельского поселения определено следующее функциональное назначение функциональных зон (по видам):

**1). Жилые зоны**

Жилые зоны предназначены для размещения жилой застройки отдельно-стоящими односемейными (индивидуальными) домами с приусадебными участками не менее 10 соток, блокированными односемейными (индивидуальными) домами с приусадебными участками не менее 2 соток и многоквартирными жилыми домами различных типов и этажности. К жилым зонам относятся также территории коллективных садоводств. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

**2). Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения общественно-деловой застройки различного назначения в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон. В общественно деловых зонах допускается размещение гостиниц и иных подобных объектов предназначенных для временного проживания граждан, общежитий, предназначенных для проживания лиц, обучающихся в учебных заведениях расположенных на территории зоны, а также многоэтажных гаражей. В зоне многофункциональной общественно-деловой застройки также допускается размещение многоквартирной жилой застройки в объемах, не препятствующих реализации общественно-деловой функции.

**3). Производственные зоны**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных объектов различных классов вредности в соответствии с санитарной классификацией, указанной в наименованиях зон. В производственных зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, складов и иных подобных объектов, связанных с обеспечением деятельности расположенных на территории зоны промышленных объектов. В производственных зонах также допускается размещение объектов общественно-деловой застройки в объемах, не препятствующих реализации производственной функции.

**4). Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения улично-дорожной сети, объектов транспорта и инженерной инфраструктуры, складов, объектов внешнего транспорта в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон. В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение общественно-деловых объектов, связанных с обеспечением деятельности объектов, для размещения которых предназначены указанные зоны.

**5). Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны предназначены для размещения объектов отдыха, занятий физической культурой и спортом в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон. В рекреационных зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также общественно-деловых объектов, связанных с обеспечением деятельности объектов, для размещения которых предназначены рекреационные зоны.

**6). Зоны специального назначения**

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов специального назначения, размещение которых недопустимо на территории других функциональных зон, в том числе кладбищ, а также военных и иных режимных объектов, в соответствии с типами объектов указанными в наименованиях зон.

**3.4. Предложения по изменению границ населенных пунктов**

Границы и статус Минского сельского поселения установлены Законом Костромской области №237-ЗКО от 30 декабря 2004 г. «Об установлении границ муниципальных образований в Костромской области и наделении их статусом». Настоящим Генеральным планом предусматривается изменение границ муниципального образования «Минское сельское поселение» Костромского муниципального района.

Существующие границы 19 населенных пунктов установлены и отображены согласно материалам кадастровых съемок и инвентаризации земель населенных пунктов, проводимых в 1999 г., планово-картографическому материалу масштаба 1:10000 Минского сельского поселения (ООО «Костромское землеустроительное проектно-изыскательное предприятие», 2008 г.).

На основании постановления Администрации Костромского района от 06.08.1999 г. № 215-1 «О разрешении строительства индивидуальных жилых домов гр. Городилову В.В, Колотиловой О.М., Мигунову В.М., Комиссарову С.Ю., Орловой Т.Г., Зубковой Ю.В., Бабкину Ю.В., Мармытко Н.Ю.» , предусматривается изъятие земли 0,7га (мелколесье) у п/з «Караваево» и 1,1га (сенокос) у администрации Караваевского сельского поселения и передачи администрации Минского сельского поселения под индивидуальную застройку.

Земельный участок площадью 1,8га включается в границы н.п. д. Руболдино Минского сельского поселения Костромского муниципального района. Территория 1,8 га земель сельхозназначения Караваевского сельского поселения предлагается к переводу в земли населенного пункта д. Руболдино Минского сельского поселения.

На картографическом материале отображены предлагаемые границы двух поселений, которые материалами генерального плана предлагаются к утверждению.

Проектом генерального плана для формирования новых селитебных территорий, которые необходимы в связи с формированием нового жилищного фонда, позволяющим обеспечить потребности в жилище, предлагается изменить границы 17 населенных пунктов см. таблицу 2

Таблица 2. Предложения по изменению границ населенных пунктов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | **Наименование**  **населенного пункта** | **Существующая** | **Площадь**  **присоединяе**  **мой** | **Категория земель, предлагаемых к переводу**  **в земли н.п.** |
| 1 | с. Минское | 73,7 | 2,4 | 76,1 земли с/х назначения |
| 2 | д. Становщиково | 9,9 | 16,7 | 26,6 земли лесного фонда  земли с/х назначения |
| 3 | д. Подолец | 23,7 | 4 | 27,7 земли с/х назначения |
| 4 | д. Нажерово | 17,2 | 7,6 | 24,8 земли с/х назначения |
| 5 | д. Турабьево | 5,2 | 7,2 | 12,4 земли с/х назначения |
| 6 | д. Зубино | 6,4 | 5,2 | 11,6 земли с/х назначения |
| 7 | д. Катино | 7,7 | 3,1 | 10,8 земли с/х назначения |
| 8 | д. Жужелино | 3,3 | 1,2 | 4,5 земли с/х назначения |
| 9 | д. Юрьево | 10,0 | 4,0 | 14,0 земли с/х назначения |
| 10 | д. Руболдино | 9,8 | 3,3 | 13,1 земли с/х назначения |
| 11 | д. Куликово | 9,7 | 22,4 | 32,1 земли с/х назначения |
| 12 | м. Колос | - | 33,9+22 | 55,9 земли с/х назначения  земли лесного фонда, запаса |
| 13 | м. Козловы горы | - | 43,8 | 43,8 земли с/х назначения  земли лесного фонда |
| 14 | д. Пушкино | 8,4 | 9,4 | 17,8 земли с/х назначения |
| 15 | д. Новинки | 4,0 | 4,5 | 8,5 земли с/х назначения |
| 16 | д. Залесье | 3,1 | 2,5 | 5,6 земли с/х назначения |
| 17 | д. Иванниково | 4,2 | 6,3 | 10,5 земли с/х назначения |
| 18 | д. Горинское | 7,5 | - | 7,5 |
| 19 | п. Крутик | 7,8 | 8 | 15,8 земли с/х назначения |
|  | Итого | 211,6 | 207,5 | 419,1 |

**1.с. Минское**

Предлагаемые границы населенного пункта: Включается участок площадью 0,2га земель сельхозназначения занятый под застройку гаражами( коммунальная зона) у дороги д. Подолец- м.Козловы горы и 2,2га земель сельхозназначения (собственность администрации СП Минское)

**2.д. Подолец**

Предполагаемые границы населенного пункта:

-с северной стороны вдоль дороги Кострома Козловы-горы до границ санатория «Колос»; с запада вдоль реки Волга в створе забора с/т «Колос-92» до границ санатория «Колос». Участок 4га ООО «Подолец».

**3.д.Нажерово**

Предполагаемые границы населенного пункта:

-объединить территорию 9,6га ООО «Русская деревня» и д. Нажерово с землями с/х назначения в единый населенный пункт д. Нажерово.

**4. д.Турабьево**

Предполагаемые границы населенного пункта:

-Включить в черту населенного пункта всю территорию земель сельскохозяйственного назначения, а также земли обмена с ОАО «Минское», включая жилые дома и дачное не коммерческое товарищество «Искра» участок площадью 7га.

**5. д. Зубино**

Предполагаемые границы населенного пункта:

-Включить в черту населенного пункта всю территорию земель сельскохозяйственного назначения, а также земли обмена с ОАО «Минское» в том числе место размещения дачного кооператива «Труженик», расположенного в 25 метрах на северо-восток от д. Зубино.

**6. д. Катино**

Предполагаемые границы населенного пункта:

-Включить в черту населенного пункта всю территорию 5,7га земель сельскохозяйственного назначения.

**7. д. Жужелино**

Предполагаемые границы населенного пункта:

Оставить без изменения

**8. д. Юрьево**

Предполагаемые границы населенного пункта:

-Включить в черту населенного пункта дачный кооператив «Юрьевский» и территорию с запада вдоль р. Волга по выступающим мысам, с северо-запада включить территорию до границы с землями ОАО «Минское».

**9. д. Пушкино-дачная деревня**

Предполагаемые границы населенного пункта:

-включить в черту населенного пункта земли обмена с ОАО «Минское» и примыкающие земли с/х назначения согласно прилагаемой картографии. В черте населенного пункта находится с/т «Пушкино».

**10. д. Иванниково**

Предполагаемые границы населенного пункта:

-включить в черту населенного пункта примыкающие земли с/х назначения.

**11. д. Куликово**

Предполагаемые границы населенного пункта:

-включить в черту населенного пункта земли обмена с ОАО «Минское» и примыкающие земли с/х назначения.

**12. д. Руболдино**

Предполагаемые границы населенного пункта:

-включить в черту населенного пункта примыкающие земли с/х назначения ( земли Минского поселения). Предусматривается изменение границ Караваевского и Минского поселения за счет включение земель сельхозназначения Караваевского сельского поселения в земли населенного пункта д. Руболдино Минского сельского поселения площадью 1,8га.

**13. м. Колос**

Предполагаемые границы населенного пункта:

-с северной стороны включить в черту населенного пункта территорию до старой ветки газопровода, с восточной стороны территорию до дороги Кострома-Козловы горы. Земли запаса общей площадью 22,5га.

- Участки площадью 33,953га - ЛПУ «Санатория «Колос» (участок с кадастровым номером 44:07:071401:31 -169565,83кв.м., участок с кадастровым номером 44:07:071401:32 -161294,43кв.м, участок с кадастровым номером 44:07:071401:31 -8677,57 кв.м).

**14. д. Становщиково**

Предполагаемые границы населенного пункта:

- с юго-западной стороны до границ с лесхозом;

- с южной стороны выровнять в одну линию с границей лесхоза ( земельный участок Бучина В.В. в 2005 голу предоставлен для индивидуального жилищного строительства и расположен на землях лесхоза),

Участки: 4.5га ООО «Дом отдыха Становщиково»; 5га ООО «Русская коллекция», участок ЗАО «Козловы горы» кадастровый номер участка 44:07:072001:0002 общая площадь 3,2га, участок (земли лесного фонда) кадастровый номер участка 440720110- 696 общая площадь 11,0га. всего 14,2га.

**15.м. Козловы Горы**

Предполагаемые границы населенного пункта:

К участку кадастровый номер участка 44:07:072001:248 общая площадь 6,5га ГУЗ Костромского областного противотуберкулезного школьного санатория присоединить участок 14га ОГУ Костромское лесничество уч.84 и участок бывшего детского загородного оздоровительного городка завода Мотордеталь кадастровый номер участка 44:07:072001:261общая площадь участка 4,0га.

**16. Пос. Крутик**

Предполагаемые границы населенного пункта:

-с западной стороны поселка включить в черту населенного пункта территорию, расположенную справа вдоль дороги, проходящей от автодороги Кострома-Красное на Волге

Земли сельхозназначения. Территорию, расположенную на северо-запад от п. Крутик в границах Минского сельского поселения, из земель запаса перевести в земли промышленности.

**17. д. Залесье -дачная деревня. 7 деревянных домов**

Предполагаемые границы населенного пункта:

-с юго западной стороны границу населенного пункта продлить до бетонной дороги на д.Пушкино.

**18. д. Новинки-дачная деревня 2 дома**

Предполагаемые границы населенного пункта:

-включить в черту населенного пункта примыкающие земли с/х назначения.

**19. д. Горинское - дачная деревня 14 деревянных домов**

Предполагаемые границы населенного пункта:

Оставить без изменения

Таблица 3. Распределение земельного фонда по категориям в соответствии с генеральным планом

| **№ п/п** | **Показатели** | **Ед. измерения** | **Современное состояние** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| 1 | Территория всего | га | **5534** | 5534+1,8=**5535,8** |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 1.1 | **-земли сельскохозяйственного назначения** | га | 4658,9 | 4658,9-146,64 -10=**4502,26** |
| 1.2 | **- земли населенных пунктов** | га | 188,2 | 188,2+242,8 (71,86+22,5+1,8 +146,64)= **431,0** |
| 1.3 | **-земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения за пределами поселений** | га | 32,6 | 32,6+28 +10=**70,6** |
| 1.4 | **- земли лесного фонда** |  | 103,3 | 103,3- 71,86=**31,4** |
| 1.5 | **- земли водного фонда** |  | 435,2 | **435,2** |
| 1.6 | **- земли запаса** |  | 53,1 | 53,1-28-22,5=**2,6** |
| 1.7 | **Земли особо охраняемых территорий и объектов** |  | 62,71 | **62,71** |

Предлагается осуществить перевод земельных участков общей площадью 146,64 га из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов, из земель лесного фонда в земли населенных пунктов 71,86га, из земель запаса в земли населенных пунктов 22,5га.

Проектом генерального плана планируется перевод земель из земель запаса в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения 28 га, и 10 га из земель сельскохозяйственного назначения.

При этом, включение земельных участков в границы населенного пункта не влечет за собой прекращение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

Порядок включения земельных участков в границы населенных пунктов установлен действующим федеральным законодательством (Федеральный закон от 21.12.2004 N 172-ФЗ (ред. от 25.12.2009) "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" (принят ГД ФС РФ 03.12.2004) и др.).

Перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их реализации по разделу административно-территориального устройства см. в табл. 4.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Наименование мероприятия** | **Этапы реализации** |
| **1.** | Изменение границ сельского поселения  Включение в границы Минского поселения земельного участка Караваевского сельского поселения. площадью 1,8га, д. Руболдино | 1.Утверждение генерального плана сельского поселения, включающего схему новых границ населенного пункта.  2.Принятие решений На основании Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"  Статья 12. Изменение границ муниципального образования  1. Изменение границ муниципального образования осуществляется законом субъекта Российской Федерации по инициативе населения, органов местного самоуправления, органов государственной власти субъекта Российской Федерации, федеральных органов государственной власти в соответствии с настоящим Федеральным законом. Инициатива населения об изменении границ муниципального образования реализуется в порядке, установленном федеральным законом и принимаемым в соответствии с ним законом субъекта Российской Федерации для выдвижения инициативы проведения местного референдума. Инициатива органов местного самоуправления, органов государственной власти об изменении границ муниципального образования оформляется решениями соответствующих органов местного самоуправления, органов государственной власти.  4. Изменение границ муниципальных районов и поселений, не влекущее отнесения территорий отдельных входящих в их состав поселений и (или) населенных пунктов соответственно к территориям других муниципальных районов или поселений, осуществляется с учетом мнения населения, выраженного представительными органами соответствующих муниципальных районов и поселений.  3. Подготовка пакета закоординированных картографических материалов, текстовых описаний прохождения границ населенного пункта, соответствующих обоснований.  4. Постановка закоординированых границ населенного пункта на кадастровый учет и перевод включаемых земельных участков из категории земель сельхозназначения в Караваевском поселении в категорию земель населенных пунктов Минского поселения с изменением разрешенного использования. |
| **2.** | Изменение границ н.п.  Включение в границы населенного пункта земельных участков согласно генерального плана | 1.Утверждение генерального плана сельского поселения, включающего схему новых границ населенного пункта.  2. Подготовка пакета закоординированных картографических материалов, текстовых описаний прохождения границ населенного пункта, соответствующих обоснований.  3. Постановка закоординированых границ населенного пункта на кадастровый учет и перевод включаемых земельных участков из категории земель сельхозназначения в категорию земель населенных пунктов с изменением разрешенного использования. |

**3.5. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства**

*Основными мероприятиями по реализации данного направления являются:*

1. Реализация жилищной программы с учетом конкретных условий населенных пунктов сельского поселения;

2. Новое жилищное строительство;

3. Обеспечение типологического разнообразия нового жилища.

4. Реконструкция, модернизация и капитальный ремонт жилищного фонда.

5. Предусмотреть капитальный ремонт и восстановление ограждающих конструкций существующего жилого фонда с применением энергосберегающих технологий - 20 %, жилого фонда.

6. Предусмотреть мероприятия по замене (сносу) аварийное жилье, в основном силами собственников, по этапам в зависимости от степени износа жилого фонда.

Согласно ст. 14 и 14.1. ФЗ-131 к полномочиям администрации сельского поселения относятся предложения по обеспечению малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства.

Материалами генерального плана предлагается развитие и размещение объектов капитального строительства по следующим направлениям:

1. Проектирование и строительство малоэтажных домов для работников АПК в местах компактного расселения, где имеет место развитие АПК;

2. Проектирование и строительство объектов социальной инфраструктуры (здравоохранение, культура, объекты физкультуры и спорта, образование);

3. Проектирование и строительство объектов промышленности и сельского хозяйства.

4. Проектирование объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

***3.5.1. Жилищное строительство***

Согласно ст. 14 и 14.1. ФЗ-131 к полномочиям администрации сельского поселения относятся предложения по обеспечению малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства.

Также территориальное планирование в целях развития жилищного строительства должно обеспечивать:

- создание условий для реализации предложений по размещению площадок жилищного строительства в рамках национальных проектов «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», «Развитие агропромышленного комплекса», других федеральных и региональных программ и проектов в сфере гражданского строительства с учетом необходимости использования малоэтажной застройки;

- развитие промышленности строительной индустрии и строительных материалов;

- создание условий для опережающего развития коммунальной инфраструктуры при увеличении предложения жилья на конкурентном рынке жилищного строительства, формирование рынка подготовленных к строительству земельных участков;

- определение перечня территорий земель сельскохозяйственного назначения, планируемых в установленном порядке к переводу в земли населённых пунктов, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- освоение земель сельскохозяйственного назначения, прилегающих к населенным пунктам и расположенных вблизи от мест подключения к инженерным коммуникациям, в целях развития малоэтажной застройки;

- подготовку земельных участков для жилищного строительства, в том числе для развития инженерной и транспортной инфраструктур на площадках, предлагаемых для развития жилищного строительства на территории.

Генеральным планом предусмотрено обеспечение новым жилищным фондом прирастающее население и существующего населения с целью доведения уровня обеспеченности населения жилым фондом до нормативного.

Нормативная жилищная обеспеченность для проектного населения в расчёте на 1 человека составит:

- на 1 очередь строительства 30,0 м2 общей площади на одного человека.

- на расчётный срок 32,0 м2 площади на одного человека.

**На первую очередь** строительства потребуется нового жилого фонда 6600 кв. м. Общая площадь жилищного фонда Минского сельского поселения к 2015 г. составит 83409 кв. м общей площади, что потребует дополнительно освоения 8,8 га селитебной территории.

**На расчетный срок** нового жилого фонда потребуется 51150 кв.м. Общая площадь жилищного фонда Минского сельского поселения к 2030 г. составит **128900 кв.м**., что потребует дополнительного формирования селитебной территории на площади 58,52 га .

Проектом генерального плана в перспективных населенных пунктах предлагается  **на первую очередь** к 2015 годупод жилищное строительство дополнительно освоить 8,8га за счет внутренних территориальных резервов населенных пунктов и за счет освоения новых территорий, предлагаемых материалами Генерального плана для включения в состав земель населенных пунктов.

Предлагается освоить кварталы с жилой застройкой – домами секционного типа (2-4-этаж) с широким корпусом, учреждениями общественного обслуживания на первом этаже и стоянками автомобилей в цокольном (или без них) — для строительства за счет средств муниципалитетов, ведомств и кооперативов в п. Крутик, д. Жужелино, с. Минское

- домами усадебного типа с участками 15-30 соток и домами площадью более 130 кв.м. (до 150 кв.м.) в населенных пунктах м. Козловы Горы, д. Куликово.

К **расчетному сроку** предлагается под жилищное строительство дополнительно освоить 58,52 га за счет имеющихся и вновь сформированных внутренних территориальных резервов населенных пунктов.

Мероприятиями генерального плана предлагается также:

- предусмотреть капитальный ремонт и восстановление ограждающих конструкций существующего жилого фонда с применением энергосберегающих технологий - 30 %, жилого фонда.

Согласно законодательству, после принятия Генерального плана потребуется разработка дальнейшей градостроительной документации – проектов планировки и застройки, в составе которых будут определены и уточнены планировочные элементы организации новых кварталов жилой застройки, транспортной и инженерной инфраструктур, уточнено расположение объектов социальной инфраструктуры и формирование территорий общего пользования.

Таблица 5. Основные технико-экономические показатели жилищного строительства генерального плана Минского сельского поселения

| **Показатели** | **Единица измерения** | **Сущест-вующее положение(2010г.)** | **Первая очередь 2015г.** | **Расчетный срок 2030г.** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь поселения** | **га** | **5534** | **5535,8** | **5535,8** |
| **Общая площадь населенных пунктов поселения** | **га** | **188,2** | **312,54** | **431,0** |
| **Население всего:** | **чел.** | **2567** | **2787** | **4030** |
| в том числе проживающих: | | | | |
| в секционной застройке | чел. |  |  |  |
| в усадебной застройке | чел. |  |  |  |
| **Обеспеченность жилой площадью** | **кв.м/чел.** | **29,9** | **30** | **32,0** |
| **Прирост населения, всего** | **чел.** | **Х** | **220** | **1463** |
| **Общая площадь жилых помещений** | **тыс.кв.м.** | **76,8** | **83,4** | **128,9** |
| в секционной застройке | тыс.кв.м. | - | - | - |
| в усадебной застройке | тыс.кв.м. | - | - | - |
|  |  |  |  |  |
| **Существующая площадь жилой зоны Минского сельского поселения, всего:** | **га** |  |  |  |
| в том числе: |  | | | |
| усадебной застройки | га | 92,6 | н.д | н.д |
| секционной застройки | га | 4,4 | н.д | н.д |
| **Потребуется дополни-тельно площади жилой территории от существующей** | **га** | **-** | **8,8** | **58,5** |
| в том числе: |  |  |  |  |
| в усадебной застройке | га |  |  |  |
| в секционной застройке | га |  |  |  |
| **Снос жилья по ветхости** | **тыс.кв.м.** |  | **0,0** | **0,0** |
|  |  |  |  |  |

Для новой жилой застройки сельского поселения предлагается несколько типов застройки:

- усадебная застройка с участками 15-30 соток и домами площадью более 130 кв.м. (до 150 кв.м.);

- усадебная застройка с величиной приусадебных участков 15-30 соток и коттеджами площадью до 130 кв.м.;

- усадебная застройка с величиной приусадебных участков 15-30 соток и площадью коттеджей до 100 кв.м.;

- блокированные дома с площадью 60-80 кв.м., с приусадебными участками по 15 соток;

- дома секционного типа («таун–хаусы») площадью 60-80 кв.м. и с участками по 15 соток;

- дома секционного типа (2-4-этаж) с широким корпусом, учреждениями общественного обслуживания на первом этаже и стоянками автомобилей в цокольном (или без них) — для строительства за счет средств муниципалитетов, ведомств и кооперативов.

К расчетному сроку предлагается под жилищное строительство дополнительно освоить за счет перевода 146,64 га земель сельскохозяйственного освоения в категорию земель населенных пунктов.

***3.5.2. Развитие и размещение объектов социального обслуживания населения***

На территории сельского поселения планируется сохранение существующих и формирование новых общественных зон с комплексом инфраструктуры, отвечающей современным требованиям.

Размещение объектов соцкультбыта требуется с соблюдением радиусов доступности (СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП-30-102-99 «Свод правил по проектированию и строительству. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», Региональные нормативы градостроительного проектирования Ярославской области «Планировка и застройка городских округов и поселений Ярославской области» (в ред. Постановлений Правительства ЯО от 09.07.2008 N 342-п, от 08.04.2009 N 310-п), возможно укрупнение объектов путем создания торговых комплексов и культурно-спортивных центров. Наряду с этим, для удобства обслуживания населения в кварталах секционной и индивидуальной жилой застройки по основным улицам предусматриваются жилые дома со встроенными учреждениями повседневного обслуживания населения, что в свою очередь способствует развитию малого бизнеса.

Исходя из расчета потребностей в основных объектах соцкультбыта материалами генплана предлагаются следующие мероприятия по развитию объектов социального обслуживания населения в Минском сельском поселении.

**Образование**. Анализ территориального размещения ОУ с позиций временной доступности и перспективная схема развития ИЖС свидетельствует в пользу сохранения существующего положения нахождения образовательного учреждения. Здание школы в с. Минское по состоянию строения может эксплуатироваться в пределах расчетного срока.

Требуется продолжить работы по укреплению материальной базы образовательного учреждения, проведению при необходимости реконструкции и капитального ремонта школы, развития системы внешкольного, профессионального и дистанционного образования.

Проектная вместимость существующей школы 360 мест, необходимо еще 365 мест, на расчетный срок. В связи с тем, что многие учащиеся обучаются в г. Кострома, предлагается обеспечить потребность за счет уплотнения существующей школы и возможного расширения здания школы при реконструкции.

Общеобразовательные учреждения должны быть оснащены бассейнами, кабинетами физиотерапии и массажа. Предлагается уделить внимание развитию системы профессиональной подготовки параллельно со среднем образованием, в первую очередь на базе основных районообразующих предприятиях Костромского муниципального района и г.Кострома.

**Детские дошкольные учреждения**.

На данный период в сети дошкольного образования дефицита мест нет.

В последние годы растет потребность в группах раннего дошкольного возраста. Пешеходная доступность для детских дошкольных учреждений согласно СНиП 2.07.01-85\* - 500 м.

В связи с начавшейся реализацией Демографической программы России и Костромской области, генеральным планом Минского сельского поселения рекомендуется сохранить имеющиеся мощности. Согласно прогнозу численности населения, к расчетному сроку понадобится до 180 мест в ДДОУ. На первую очередь дефицит в 25 мест компенсировать за счет реконструкции существующего детского сада с пристройкой необходимых площадей. На расчетный срок запланировать детский сад на 180мест в м. Колос площадь участка 0,2га.

**Здравоохранение**. Мероприятиями генерального плана предлагается сохранить существующую схему предоставления услуг здравоохранения, при которой пациенты обслуживаются в ЦРБ Костромского района, Караваевской амбулатории. Предлагается организовать систему выездного обслуживания. В связи с перспективным освоением под ИЖС новых территорий и прогнозируемым ростом численности населения, предлагается к расчетному сроку повысить статус Минского ФАП до уровня врачебной амбулатории с организацией для него нового помещения в первых этажах многоквартирной застройки.

Проектом генерального плана планируется выделение необходимых площадей под офис ВОП в первых этажах жилой застройки в с. Минское.

**Культура**. Анализ обеспеченности учреждениями культуры свидетельствует об их достаточности, которые предлагается сохранить. Для этого необходима реконструкции дома культуры.

Проектом предусмотрено строительство церкви  [в честь чудотворной Феодоровской иконы Божией Матери](http://www.kostroma-eparhia.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=6401&catid=25:kostroma-eparhia-news&Itemid=90) на территории 0,8га., на расчетный срок в с. Минское.

Мероприятия по развитию:

* Реализация мероприятий по сохранению и развитию учреждений дополнительного образования детей.
* Развитие библиотечного дела.
* Реализация мероприятий по молодежной политике
* Открытие ставки специалиста по работе с молодежью в сельском поселении;
* Создание и функционирование волонтерского направления в поселении.

**Спорт и физкультура.** Мероприятиями генерального плана предлагается активизировать работы по формированию современных спортивных комплексов в Минском сельском поселении - в с.Минское, а также в составе инвестиционных площадок под ИЖС к расчетному сроку генерального плана в увязке со сроками освоения инвестиционных площадок. На I очередь предусмотрена строительство спортивного комплекса на участке вдоль дороги Подолец - Козловы горы на территории 4га.

Мероприятиями генерального плана предлагается размещение спортивных сооружений плоскостного типа в увязке с действующими на территории поселения учреждениями санаторно-оздоровительного и социально-образовательного профилей и инвестиционными площадками под ИЖС.

На расчетный срок проектом предложена организация спортивной зоны на пришкольном участке, оснащение образовательных учреждений бассейнами, развитие спортивных площадок в рекреационных зонах поселения, а также организация мест для купания (благоустройство пляжа).

**Торговля и общепит.** Анализ существующих площадей торговых учреждений в Минском сельском поселении свидетельствует о том, что потребности постоянного населения поселения удовлетворены только на 32% от норматива. В связи с вышеизложенным, генеральным планом предлагается:

- разместить предприятие торговли в д. Становщиково для удовлетворения повседневных потребностей населения д. Юрьво, ,д. Залесье и д.р. на первую очередь.

- разместить новое современное торговое предприятие повседневного спроса в с. Минское (вариант в соответствии со сроками его освоения на расчетный срок);

- продолжать работу по выездному обслуживанию населения (автолавки).

В Минском сельском поселении не наблюдается недостатка мощностей предприятий общественного питания общего пользования. На расчетный срок дополнительно предлагается разместить предприятие общественного питания в составе предприятия придорожного сервиса у д. Турабьео, в увязке со сроками строительства окружной автодороги по мощностям в соответствии с последующими маркетинговыми расчетами.

**Бытовое обслуживание**. Генеральным планом предлагается усилить внимание развитию бытовых услуг населению путем предоставления различных преференций, сохранить сложившееся территориальное размещение предприятий бытового обслуживания населения на основе ранее существовавших, а также создать условия для их размещения в предлагаемых торговых комплексах. Проектом предлагается возобновить работу бани на 25 мест с открытием прачечной и других бытовых услуг.

В коммунальной зоне с. Минское планируется строительство пожарного депо на 4 машины на расчетный срок.

***3.5.3. Развитие и размещение объектов промышленности***

Для формирования производственной зоны на территории Минского сельского поселения проектом генерального плана предлагается сохранить территории существующих предприятий (ООО «Минское»), а также намечено дальнейшее развитие ряда производственных территорий. При этом типы производственных зон устанавливаются в зависимости от предусматриваемых видов использования, ограничений на использование территорий и характера застройки каждой конкретной территории.

Для уменьшения вредного влияния на жилую застройку проектом генерального плана предлагается вынос существующих производственных территорий – животноводческого комплекса ОАО «Минское» и гаража сельскохозяйственной техники в с. Минское на новые территории, расположенные к востоку и северо-востоку от с. Минское.

Размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения соответствующих органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, госэкспертизы и управлений государственной противопожарной службы. При этом должны предусматриваться санитарно-защитные зоны.

С промышленными территориями тесно связаны коммунально-складские территории. В настоящее время данная зона на территории поселения сформирована слабо, в основном она образует с промзонами единую систему производственно-коммунальных территорий.

Предлагается на территории земель запаса в районе п. Крутик развивать существующую производственную зону:

- сохранить территории существующих предприятий.

- освоение новых территорий ( инвестиционный участок площадью 14 га п. Крутик )

Предлагаемые новые производственные территории создаются на землях запаса. В случае утверждения предлагаемых мероприятий по развитию объектов промышленности на территории Минского сельского поселения необходимо зарезервировать 28га земель запаса с последующим переводом из категории земель запаса в категорию земель промышленности с изменением разрешенного вида использования. Порядок перевода земельных участков из одной категории в другую установлен действующим федеральным законодательством.

В настоящее время производственные и коммунально-складские территории занимают 36 га, или 1,4 % от общей территории сельского поселения. К расчетному сроку генерального плана в связи с формированием новых производственных площадок производственные территории будут занимать 1,5 % от общей территории поселения или около 38 га.

**3.6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

Строительное освоение новых территорий должно осуществляться с опережающей инженерной подготовкой застраиваемого участка в объеме и составе, достаточном для предупреждения проявлений опасных процессов, характерных для данного участка.

При проектировании оснований и выборе способов производства работ рекомендуется:

- разработать общую комплексную схему инженерной защиты всей осваиваемой территории от опасных инженерно-геологических процессов и осуществить ее реализацию до начала массового строительства;

- учесть возможность появления в разрезе грунтов, не встреченных при производстве настоящих изысканий, в связи со значительными (до 500м) расстояниями между скважинами (при разработке рабочей документации изыскания должны обеспечить уточнение инженерно-геологических условий конкретных участков строительства проектируемых зданий и сооружений с детальностью, необходимой и достаточной для обоснования окончательных проектных решений в соответствии с СП 11-105-97);

- техногенные грунты и грунты, пронизанные корневой системой растений выбрать из-под фундаментов;

- при устройстве подвальных помещений или технических подполий учесть высокое стояние и возможное повышение уровня грунтовых вод (запроектировать водозащитные мероприятия (законтурные дренажи, экраны, противофильтрационные завесы, гидроизоляцию и др.);

- предусмотреть прокладку водонесущих коммуникаций в специальных каналах (лотках), позволяющих осуществлять контроль над возможными утечками, со сбросом последних в ливневую канализацию;

- здания и сооружения, во избежание дополнительных деформаций оснований из-за подъема грунтовых вод, следует проектировать с учетом полного водонасыщения грунтов оснований;

- предусмотреть мероприятия по уменьшению влияния на основания зданий и сооружений пучинистых свойств грунтов.

При использовании грунтов в качестве естественных оснований должны применяться методы строительных работ, не допускающие ухудшения свойств грунтов и качество подготовленного основания вследствие неорганизованного замачивания, размыва грунтовыми и поверхностными водами, повреждения механизмами и транспортными средствами, выветривания, промораживания и применения открытого водоотлива.

Освоение территории возможно после выполнения мероприятий по инженерной подготовке:

- снятие существующего растительного грунта с использованием его под озеленение

- приспособление рельефа с учетом нормативных уклонов под застройку, транспортную и инженерную инфраструктуры;

- благоустройство территории, решение поверхностного водоотвода;

- мероприятия, связанные с понижением грунтовых вод, водоотведением, строительством очистных сооружений;

- мероприятия, связанные со строительством на территориях подверженных экзогенным процессам.

**3.7. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры**

Запроектированная транспортная инфраструктура Минского сельского поселения развивает и совершенствует существующие и создает новые, удобные транспортные связи. Проектное решение внешнего транспорта увязано с Генеральным планом развития г.Костромы по транспортной инфраструктуре города.

Основной задачей являлось обеспечение удобной связи на территории Минского сельского поселения между основными транспортными магистралями, системами расселения и производственными центрами с учетом перспективы развития города Кострома и Костромского муниципального района.

Проектом генерального плана Минского сельского поселения в увязке с материалами Схемы территориального планирования Костромской области, Схемы территориального планирования Костромского муниципального района на расчетный срок предусматривается строительство юго-восточного участка обхода г.Костромы автомобильной дороги Москва – Кострома – Киров - Пермь – Екатеринбург. Протяжение трассы составило 38,582 км, по териитории сельского поселения протяженность трассы составит 3,5 км

Инженерный проект автомобильной дороги Москва – Ярославль – Кострома – Киров – Пермь – Екатеринбург на участке обхода г. Костромы с мостом через р. Волгу (первая очередь)  разработан в 2001 г. ОАО Институт “ГипродорНИИ” на основании задания, утвержденного начальником управления “Костромаавтодор”.

Инженерный проект моста через р. Волгу, включая оценку воздействия на окружающую среду (ОВОС) при его строительстве и эксплуатации, разработан ОАО “Гипротрансмост”.

Разработка раздела ОВОС (Оценка воздействия на окружающую среду) в составе инженерного проекта в 2001 г. выполнена ЗАО “Экотранс - Дорсервис”.

Реализация проекта будет осуществляться за счет средств федерального и областного бюджетов, а также инвесторов.

Необходимость строительства обоснована тем, что в связи с вводом в эксплуатацию межрегиональной автомобильной дороги Москва – Ярославль – Кострома – Киров – Пермь – Екатеринбург, резко возросла интенсивность транспортного движения по улицам Костромы. Возникла острая необходимость в строительстве автомобильной дороги, проходящей в обход города, с мостом через Волгу.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, размерность** | **На участке:** | |
| **От а/д Кострома – Иваново до а/д Кострома - Красное** | **На остальном протяжении** |
| расчетная скорость, км/час | 120 | |
| ширина земляного полотна, м | 27,5 | 15,0 |
| ширина проезжей части, м | 2х7,5 | 7,5 |
| ширина разделительной полосы, м | 5,0 | - |
| ширина обочины/в том числе укрепленной, м | 3,75/3,0 | |

На проектируемой дороге будут обеспечены нормативные параметры для дорог II категории, а на подходах к мостовому переходу через Волгу - I категории. Здесь существенно увеличится пропускная способность. Дорога в обход города позволит обеспечить режимы движения транспорта близкие к оптимальным, позволяющим существенно уменьшить эмиссию загрязняющих веществ автомобилями.

Намеченное строительство обходной автомобильной дороги с мостовым переходом через реку Волгу позволит обеспечить значительную часть связей, формируемых в северо-восточном промышленном узле и других районах города, тяготеющих к направлению трассы обхода. На всех основных въездах в город, а также пересечениях с основными внешними направлениями предусматривается устройство развязок в разных уровнях для обеспечения непрерывности движения.

Для муниципального образования появление данной дороги повлияет на планировочную структуру.

*Из остальных мероприятий по развитию объектов транспортной инфраструктуры проектом генерального плана предлагается:*

- в населенных пунктах, по территории которых проходят трассы автомобильных дорог федерального и регионального значения (д.Турабьево ) а также в местах пересечения автомобильных дорог общего пользования регионального и местного уровня для повышения безопасности движения необходимо предусмотреть средства регулирования движения транспортного потока (светофор, пешеходные полосы, исскуственные дорожные неровности («лежачий полицейский»));

- в связи с расширением автомобильного парка и с ростом интенсивности движения с момента реализации проектов жилых, общественных и промышленных объектов для улучшения транспортной связи и обеспечения их доступности необходимо приведение технического уровня существующих дорог в соответствие с нормативными требованиями, провести реконструкцию ряда существующих дорог, при которой предусматривается их благоустройство с устройством усовершенствованного покрытия, локальных мероприятий по совершенствованию геометрии пересечений улиц и дорог в одном уровне, уширение проезжей части улиц перед перекрестками (в первую очередь и к расчетному сроку;

- предлагается организация рациональной системы улично-дорожной сети с учетом территорий нового строительства и обеспечение тупиковых проездов разворотными площадками;

- при строительстве и реконструкции дорог 4-5 технических категорий предлагается применение в «дорожных одеждах» недорогих материалов, укрепленных различными добавками. Интенсивность движения транспорта на подъездных дорогах к сельским населенным пунктам невысока, следовательно, требуемой прочности покрытия дорог можно добиться, используя такие местные материалы, как: грунт, грунтощебень, малопрочный щебень М300-М400, ПГС с добавлением битумной эмульсии. Это позволит значительно снизить стоимость строительства, а также обеспечить дополнительными рабочими местами жителей сельского поселения в условиях экономического кризиса;

- предлагается размещение объектов придорожного сервиса в д. Турабьево: площадка отдыха, пункт общественного питания, автозаправочная станция, станция технического обслуживания, моечный пункт, автомагазин. Нормы отвода земель, необходимых для размещения производственных объектов, отдельных элементов обустройства автомобильных дорог и объектов дорожного сервиса, устанавливаются согласно приложению N 17 Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

- в качестве мероприятий по снижению шума проектом предлагается: организация необходимых территориальных разрывов между источниками внешних шумов и зонами различного хозяйственного назначения с нормируемым шумовым режимом, использование рельефа местности в качестве естественных природных экранов, шумозащитное озеленение в придорожной полосе;

- предлагается выполнить межевание, разработать и утвердить техническую классификацию дорог муниципального значения поселения;

- на расчетный срок планировать твердые покрытия на главных, а далее и на всех улицах населенных пунктов;

- поддерживать маршруты общественного транспорта и остановочные пункты в удовлетворительном состоянии.

В целях создания единой транспортной системы на территории Минского сельского поселения проектом генерального плана предлагаются мероприятия по развитию водного транспорта:

- учитывая основные положения Концепции развития внутреннего водного транспорта Российской Федерации, одобренной распоряжением Правительства Российской Федерации от 3 июля 2003 г. № 909-р, которая определяет основные направления развития внутреннего водного транспорта на период до 2015 года, а также значительный рост садово-дачных товариществ, развитие водного туризма, дальнейшее развитие курортно-оздоровительных местостей предлагается в пос. Тихий уголок к расчетному сроку провести работу по восстановлению объектов транспортной береговой инфраструктуры.

Развитие транспортного комплекса в рамках предложений проекта Генерального плана позволит создать дополнительные рабочие места, получить средства, необходимые для повышения социального уровня жизни населения Минского сельского поселения.

Планировочные решения по устройству улично-дорожной сети в новых селитебных районах сельских населенных пунктов и устройству дорог до рекреационных зон разрабатываются на более поздней стадии – в проектах планировки и застройки.

**3.8. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры**

* + 1. ***Водоснабжение и Водоотведение***

Для реального решения проблемы обеспечения населения питьевой водой необходимо выполнить детальный анализ текущего состояния в сфере водоснабжения каждого населенного пункта. Произвести инвентаризацию и анкетирование водного хозяйства всех водопользователей.

Ликвидация утечек, ремонт и применение более совершенной арматуры, установка квартирных счетчиков воды позволит снизить объемы водопотребления на 20– 30%.

Необходимо предусмотреть установки обезжелезивания на существующих и проектируемых водозаборах.

Современное состояние зон санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений требует улучшения, для чего следует предусмотреть по зонам санитарной охраны первого пояса – восстановление ограждений, организация подъездных путей, монтажных площадок и озеленения, удаление стихийных свалок мусора.

На территории Минского сельского поселения расположено большое количество садоводческих товариществ. Проблемы водоснабжения данных хозяйств предлагается решать путем каптажа колодцев и устройства артазианских скважин.

Общий среднесуточный объем водопотребления по проектируемой территории Минского сельского поселения составит:

- на 1 очередь–949,5 м3/сут.;

- на расчетный срок – 1301,0 м3/сут.

Необходимо разработать проект «Системы обеспечения пожаротушения из естественных источников, путём устройства (строительства) пожарных водоёмов».

Существующие пруды оборудовать пирсом, подъездами к ним и углубить до трех метров.

Для снижения экологической напряженности, уменьшения загрязнения водных объектов, необходимо предусмотреть:

* Строительство по необходимости новых КОС в сельских населенных пунктах. Все выпуски должны быть расположены в строгом соответствии с нормативами: СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».
* Все существующие очистные сооружения и все новые должны иметь технологию с внедрением методов глубокой очистки, способом утилизации осадка.
* Для сокращения сброса сточных вод необходимо предусмотреть максимальное внедрение на промышленных предприятиях оборотного, повторного и замкнутого производственного водоснабжения.
* Из неканализованной застройки, оборудованной выгребами, стоки должны вывозиться на специально оборудованные сооружения – сливные станции.
* Необходимо разработать проект «Системы обеспечения пожаротушения из естественных источников, путём устройства (строительства) пожарных водоёмов».
* Существующие пруды оборудовать пирсом, подъездами к ним и углубить до трех метров.

Общий среднесуточный объем водоотведения по проектируемой территории Минского сельского поселения составит:

- на 1 очередь (жилая застройка) нужды населения – 900,2 м3/сут;

- на расчетный срок -1108,0 м3/сут.

* + 1. ***Электроснабжение***

Электроэнергетика является основой функционирования экономики и жизнеобеспечения, поэтому стратегической задачей предприятий электроэнергетики является бесперебойное и надежное обеспечение хозяйствующих субъектов, объектов социальной сферы и населения сельского поселения электроэнергией.

Основными мероприятиями по снижению технических потерь являются:

– отключение трансформаторов в режиме малых нагрузок на подстанциях с двумя и более трансформаторами;

– замена трансформаторов на меньший габарит при стабильно низком коэффициенте загрузки;

– отключение трансформаторов с сезонной нагрузкой;

– замена проводов на перегруженных линиях 10 кВ;

– снижение расходов на собственные нужды подстанций;

Существующих мощностей в большинстве населенных пунктах Минского сельского поселения достаточно для дальнейшего динамичного развития региона.

Электроснабжение потребителей промышленного и сельскохозяйственного комплексов Минского сельского поселения на перспективу будет обеспечиваться от существующих и проектируемых сетей и подстанций.

Для обеспечения электроэнергией потребителей нового строительства в населённых пунктах района наряду с реконструкцией сетей потребуется строительства сетей 10-0,4кВ и подстанций напряжением 10\0,4кВ.

В целях повышения надежности и обеспечения бесперебойного электроснабжения, снижения потерь при передаче электроэнергии, сокращения эксплуатационных расходов и предотвращения отключений на линиях электропередачи 0,4-10 кВ при воздействии стихийных явлений, целесообразно использовать при строительстве новых линий самонесущий изолированный провод (СИП).

Учитывая освоение новых территорий необходимо учесть, разработать проекты электроснабжения на новое строительство сетей ВЛ-10кВ, с установкой ТП ВЛ-0,4 кВ (согласно проектов детальной планировки, ТЭО, ТУ Костромских РЭС), реконструкцию сетей ВЛ-10кВ, модернизацию и реконструкцию ТП 10/0,4 кВ.

При строительстве перспективных объектов (крупных жилых зон ), потребуется комплектные трансформаторные подстанции мощностью (по расчетам). Электрические нагрузки потребителей садоводческих товариществ определены согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Электрические нагрузки потребителей поселения

составит на 1очередь -1086,9 кВт на человека

На расчетный срок -1853,8 кВт на человека.

На первую очередь планируется прокладка ВЛ-10 кВ от подстанции «Минское» до д. Новинки.

* + 1. ***Теплоснабжение***

Существующие источники теплоснабжения на территории Минского сельского поселения имеют запас мощности, что позволяет подключать к ним новых потребителей без проведения реконструкции.

Дальнейшее развитие теплоснабжения поселения следует вести в направлении технического перевооружения и строительства новых элементов всей структуры теплового хозяйства:

* необходимо произвести замену тепловой изоляции теплопроводов на более эффективную, что позволит снизить тепловые потери.
* необходима модернизация существующих и строительство новых котельных на базе современных высокоэффективных котлоагрегатов, технологий и материалов.
* строительство новых и реконструкция действующих теплоисточников, что улучшит теплоснабжение малых поселков и деревень района, обеспечит теплоэнергией строящиеся объекты сельского хозяйства.
  + 1. ***Газоснабжение***

Требуется дальнейшее строительство газораспределительной сети среднего и низкого давления для обеспечения негазифицированных объектов жилищного фонда.

Развитие газификации населенных пунктов сельского поселения позволит получить высокий социальный и экономический эффект: существенно улучшится качество жизни населения, при этом возрастёт надёжность теплоснабжения и обеспечится устойчивое сохранение окружающей среды.

Проектные предложения разработаны на основании Концепции участия ОАО «Газпром» в газификации регионов России», утвержденная Постановлением Правления ОАО «Газпром» от 21.08.2003 года, которая определила основные условия для включения объектов газификации регионов в план капитального строительства ОАО «Газпром».

Газовые сети в Минском сельском поселении были построены относительно недавно и существенных изъянов не имеют.

Проектные предложения разработаны на основании Концепции участия ОАО «Газпром» в газификации регионов России», утвержденная Постановлением Правления ОАО «Газпром» от 21.08.2003 года, которая определила основные условия для включения объектов газификации регионов в план капитального строительства ОАО «Газпром».

– 1 очередь

* Строительство газопровода от ветки газопровода в районе д. Зубино до с. Турабьево (3км)

- на расчетный срок

* Газификация населенных пунктов д. Турабьево, д.Иванниково, д. Пушкино.
  + 1. ***Связь***

Основными задачами развития средств связи, телекоммуникаций, информационных технологий и теле- радиовещания является:

* развитие рынка услуг телефонной связи общего пользования и сотовой телефонии, особенно в сельской местности, обновление технической базы телефонной связи с переходом на цифровые АТС и оптические кабели;
* развитие сети почтовой связи и расширение новых видов услуг: электронной почты, пунктов Internet для населения на основе автоматизированной сети связи Костромской области;
* увеличение количества программ теле- и радиовещания, транслируемых на территории района, подготовка сети телевизионного вещания к переходу в 2015 году в России на цифровое вещание, развитие систем кабельного телевидения в населенных пунктах района.

Возможности по трансляции большего (по сравнению с сегодняшним днем) количества телерадиопрограмм, а также доступа в сеть Интернет (в том числе и без наличия компьютера) будут способствовать более полному обеспечению конституционных прав граждан на получение современной и достоверной информации. Жители района смогут получать различные инфокоммуникационные услуги.

* 1. **Мероприятия по охране объектов культурного наследия**

Для сохранения объектов культурного наследия, расположенных на территории Минского сельского поселения материалами генерального плана предлагается:

- в целях территориального планирования отмежевать и утвердить границы территорий объектов культурного наследия в Минском поселении такими объектами являются объекты культурного наследия:- памятники археологии (всего 15 объектов ) и памятник архитектуры, усадьба «Пушкино».

- в соответствии с приказом Министерства культуры СССР № 33 от 24.01.1986г. «Инструкция по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР» разработать проекты охранных зон объектов культурного наследия и режимы их использования. Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия может быть проведены по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников или пользователей объектов культурного наследия, правообладателей земельных участков, по решению суда, по инициативе юридических лиц, общественных и религиозных объединений, уставная деятельность которых направлена на сохранение объектов культурного наследия.

Правоустанавливающими документами, на которые необходимо опираться для разработки проектов охранных зон объектов культурного наследия являются Постановление Правительства РФ от 26.04.2008 N 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и Закон Костромской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Костромской области» от 01 апреля 2004 года № 184-ЗКО;

- на основании разработанных и утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия и положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы на этапе разработки ППЗ Минского сельского поселения разработать режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон, которые должны учитываться при выполнении работ по хозяйственному освоению данных территорий. Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны должен быть с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

г) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

е) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

- внести сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и в установленном порядке предоставить в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

- разместить в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности информацию об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон;

- на объектах культурного наследия, включенных в реестр, устанавить информационные надписи и обозначения, содержащие информацию об объектах культурного наследия,

- организовать строгий контроль Департамента культурного наследия Костромской области над продажей или сдачей в аренду территорий, на которых расположены памятники истории и археологии.

* 1. **Мероприятия по развитию сферы отдыха и туризма**

Минское сельское поселение имеет природный потенциалы для формирования на своей территории рекреационных и туристических центров. Наличие природных, в первую очередь водных, ресурсов, разнообразного историко-культурного наследия, постепенно стабилизирующаяся экономическая ситуация и ряд других благоприятных обстоятельств, позволяет рассматривать Минское сельское поселение, как имеющее возможности в эффективном развитии туротрасли. Названное развитие включает в себя целый ряд мероприятий, взаимосвязанных между собой и взаимообуславливающих друг друга.

Малая плотность населения, низкий уровень негативного промышленного воздействия, водное пространство Горьковского водохранилища, историко-культурные памятники создают предпосылки формирования экологически чистого района, привлекательного для развития различных видов туризма:

Проектом генерального плана предлагается на территории Минского сельского поселения развивать следующие виды туризма:

- лечебно-оздоровительный туризм. Имеющиеся на территории Минского сельского поселения санаторно-курортные местности (санаторий «Колос», и др.) формируют центры лечебно-оздоровительного туризма. Предлагается и в дальнейшем уделять внимание их развитию и совершенствованию;

- водный туризм. Водные объекты, по которым проходят внутренние водные пути, являются не только транспортными артериями. Они играют также важнейшую роль в решении таких хозяйственных задач, как поддержание экологического равновесия и развитие туристического бизнеса. Разработчиками проекта генерального плана предлагается воспользоваться удобным географическим положением муниципального образования вдоль крупнейшей водной артерии р. Волга и начать формировать туристко-рекреационные центры с организацией водных и зимних видов спорта.

- предлагается выделить территорию 3,2га в близи д. Иванниково под организацию туристической базы отдыха.

Данные предложения по формированию туристических центров позволят создать новые рабочие места, привлечь дополнительный приток туристов, соответственно будет развиваться сеть мелких предприятий по производству сувенирных изделий и сервис по обслуживанию туристов, а это в свою очередь даст дополнительные поступления денежных средств в бюджет.

* 1. **Мероприятия по охране окружающей среды**
     1. ***Мероприятия по улучшению качеств атмосферного воздуха***

Для улучшения качества атмосферного воздуха на территории Минского сельского поселения предлагается проведение следующих мероприятий:

– использование в качестве топлива в котельных природного газа;

– организацию системы контроля и регулирования источников загрязнения, в том числе: разработку проектов ПДВ на основных предприятиях (в том числе: котельных, газораспределительных станциях и т.д.), оснащение источников выбросов приборами для контроля за качественным и количественным составом отходящих газов; применение оборудования для очистки дыма, обеспечивающее эффективную очистку воздуха.

– в целях сокращения суммарных выбросов в атмосферу стационарными источниками выделения предлагается: внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования на всех производственных объектах и котельных, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийный выброс;

– разработка проектов установления санитарно-защитных зон для источников загрязнения атмосферного воздуха, организация, благоустройство, озеленение территорий санитарно-защитных зон;

– оборудование автозаправочных станций системами закольцовки паров бензина;

- силами ДПС проверять экологическое состояние двигателей автотранспорта и используемого им топлива;

- запретить сжигание стерни, сухостоя залежных участков и бытового мусора;

- провести работы по рекультивации земель, увеличивающих запыленность атмосферного воздуха.

* + 1. ***Мероприятия по охране водных объектов***

Для охраны водной среды Минского сельского поселения мероприятиями генерального плана предлагается:

– разработать проекты по организации водоохранных зон и прибрежных защитных полос для водных объектов муниципального образования;

- разработать проекты по установлению границ поясов зон санитарной охраны поверхностных и подземных источников водоснабжения;

– организация, ограждение и озеленение поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

– произвести очистку территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос от несанкционированных свалок бытового и строительного мусора, отходов промышленного, сельскохозяйственного и коммунального производства;

- осуществить берегоукрепительные мероприятия (лесопосадки) в местах интенсивной эрозии и рекреационной нагрузки, особенно в зоне индивидуальной застройки, где формируется большой объем твердого стока в весеннем половодье;

- осуществить обваловку территорий животноводческих ферм, оборудование их системой сбора и очистки сточных вод;

– выявить предприятия, осуществляющих самовольное пользование водными объектами и применение по отношению к ним штрафных санкций, в соответствии с природоохранным законодательством;

- оборудовать промышленные площадки, склады ГСМ, территории автозаправочных станций, расположенных на водосборных площадях, системами сбора и очистки сточных вод: нефтеловушками, устройствами для улавливания мусора;

– строительство новых и модернизация существующих очистных канализационных сооружений в населенных пунктах и на предприятиях, расположенных на межселенной территории;

– прекращения сброса неочищенных сточных вод на рельеф и в водные объекты.

* + 1. ***Мероприятия по охране и восстановлению почв***

В связи со сложной ситуацией с воспроизводством почвенного плодородия и ухудшением агроэкологического состояния земель, сложившейся на территории Костромской области, и в частности на территории Минского сельского поселения, и с учетом ОЦП «Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов в Костромской области на 2006-2010 годы» и «Развитие агропромышленного комплекса, рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия Костромской области на 2008-2012 годы» проектом генерального плана предлагается:

- организация агротехнической службы для постоянного контроля за качественным изменением почвенного покрова и обеспечения, соответствующих мер по его охране;

- внесение минеральных удобрений локальным способом в строгом соответствии с потребностями почв в отдельных химических компонентах;

- проведение комплексной диагностики минерального питания растений;

- недостающее количество органических удобрений компенсировать за счет повышения эффективности полевого травосеяния, замены большей части чистых паров сидеральными, использование на удобрение послеуборочных растительных остатков;

- соблюдение схемы севооборотов;

- перевод истощенных (по N, P, K) или сильно деградированных почв по гумусу и кислотности на иной режим использования;

- для понижения кислотности почв провести работы по их известкованию по проектно-технологической документации, составляемой федеральной государственной станцией агрохимической службы "Костромская" по результатам почвенно-агрохимических изысканий

- для предотвращения и ослабления эрозионных процессов применять комплекс противоэрозионных мероприятий, способствующих задержанию осадков на пахотных склонах. К таким мероприятиям относятся: глубокое рыхление, плоскорезная и контурная обработка, оставленная на пашне стерня;

- использование растительных остатков, прежде всего соломы зерновых и зернобобовых культур на удобрение на полях, удаленных от ферм на расстояние более трех километров. Это будет способствовать восстановлению экологического равновесия в агроценозе, оптимизировать жизнедеятельность почвенной микрофлоры и микрофауны, обеспечивать воспроизводство гумуса;

- проведение восстановления полезащитных лесополос и выкорчевку древесно-кустарниковой растительности с земель, пригодных для полевого земледелия;

- внедрение проектов землеустройства с адаптивно-ландшафтной системой земледелия, в основе которой лежит создание высокопродуктивных и экологически устойчивых агроэкосистем и агроландшафтов;

- восстановление осушительной сети, очистка русел каналов, разрушенных водоприемников, засыпка промоин, укрепление русел;

- предотвращение загрязнения земель неочищенными сточными водами, ядохимикатами, производственными и прочими технологиче­скими отходами;

- хранение минеральных удобрений и пестицидов (ядохимикатов) только в специальных складах, оборудованных в соответствии с санитарными требованиями;

- проведение технической рекультивации земель нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;

- рекультивация и санация территорий ликвидируемых животноводческих ферм, сельскохозяйственных предприятий и других экологически грязных объектов;

- рекультивация территорий ликвидируемых несанционированных свалок;

- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель.

* + 1. ***Обеспечение экологического благополучия населения***

Вынужденное проживание людей в эпидемиологически неблагоприятных условиях вблизи промышленных предприятий противоречит одному из основных условий реализации конституционных прав граждан на охрану здоровья и благоприятную окружающую среду.

В преамбуле Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» указывается, что он направлен на обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия населения. При этом анализ действующего законодательства свидетельствует об определенной неурегулированности ряда вопросов относительно того, каким образом и за чей счет будут осуществляться закрепленные положения.

Действующее законодательство однозначно не допускает размещения объектов для проживания граждан в санитарно-защитной зоне. В связи с этим мероприятиями генерального плана Минского сельского поселения предлагается:

- провести инвентаризацию промышленных, коммунальных, пищевых, сельскохозяйственных объектов и производств, требующих организации санитарно-защитных зон, с уточнением количества населения, проживающего в санитарно-защитных зонах;

- потребовать от производственных предприятий, объектов, промышленных узлов разработать проекты СЗЗ с перечнем мероприятий по их организации и благоустройству.

- провести работу по созданию и ведению единого реестра установленных санитарно-защитных зон промышленных предприятий и промузлов (нежилых зон) для формирования линий градостроительного регулирования;

- выполнить работы по созданию и ведению картографического электронного реестра (или иного картографического материала) баз данных санитарно-защитных зон промышленных объектов с информацией об ориентировочных и окончательных санитарно-защитных зонах;

- привести установленные санитарно-защитные зоны предприятий в соответствие с санитарно-эпидемиологическими нормами и правилам;

- не допускать иного использования территорий санитарно-защитных зон, чем предусмотренного санитарными правилами, что подразумевает полный запрет выдачи санитарно-эпидемиологических заключений на отвод участков под размещение жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха, садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в СЗЗ проектируемых и действующих предприятий;

- отвод участков и размещение объектов строительства осуществлять с учетом границ СЗЗ существующих предприятий;

- руководителям предприятий, объекты которых являются источниками неблагоприятного воздействия на среду обитания и здоровье человека, независимо от форм собственности, в качестве первоочередных мероприятий, обеспечить проведение производственного контроля состояния атмосферного воздуха, почвы, биологических или физических факторов по программам производственного контроля на границе СЗЗ и в жилой застройке.

При наличии в пределах границ СЗЗ и ЕСЗЗ[[1]](#footnote-2) жилищного фонда для временного и постоянного проживания населения необходимо разработать и согласовать план в органах муниципального образования график мероприятий:

- по расселению жителей с определением объемов и источников финансирования мероприятий;

- по предотвращению загрязнения атмосферного воздуха, почвы, ограничению воздействия вредных физических факторов в местах временного и постоянного пребывания населения,

- по профилактике и реабилитации здоровья населения, проживающего в СЗЗ и зоне негативного влияния предприятия (с указанием объемов и источников финансирования).

- при размещении и реконструкции предприятий и объектов в технических заданиях на проектирование предусматривать разработку проектов организации и благоустройства их СЗЗ;

- использовать меры административного воздействия, предусмотренные действующим законодательством, за выполнением хозяйствующими субъектами требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СанПиН 2.2.1/2.1.1.2361-08 "Изменения № 2 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция".

Осуществление надзора за организацией СЗЗ промышленных, транспортных и коммунальных предприятий напрямую связано со столь серьезным и болезненным вопросом, как переселение проживающих на их территории граждан, который до конца не отработан ни в правовом, ни в административном отношениях.

На территории Минского сельского населения в результате нарушения планировочных решений по размещению производственных территорий население ряда населенных пунктов проживает в санитарно-защитных зонах.

Для сокращения расходов, связанных с расселением населения из санитарно-защитных зон и формированием новых объемов жилого фонда, предлагается:

- на конец расчетного срока осуществить вынос двух предприятий: животноводческого комплекса ОАО «Минское» и гаража для хранения сельскохозяйственной техники в с. Минское на новые территории.

* 1. **Мероприятия по санитарной очистке территории**

Санитарная очистка территории населённых мест представляет собой комплекс организационных и технических мероприятий по сбору, транспортировке и обезвреживанию отбросов, образующихся на территории населённых мест. Включают также летнюю и зимнюю уборку улиц, площадей и дворовых территорий. Отбросы загрязняют и заражают среду, окружающую человека: почву, воздух, водоёмы, жилые и общественные здания. Несвоевременное их удаление, кроме эпидемиологической опасности и санитарной вредности, нарушает также [б](http://dic.academic.ru/dic.nsf/bse/69644/%D0%91%D0%BB%D0%B0%D0%B3%D0%BE%D1%83%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE)лагоустройство населенных мест. В связи с непрерывным ростом населенных мест и увеличением количества скапливающегося в них мусора санитарная очистка территории приобрела особенно важное значение, став неотъемлемой частью проблемы защиты и оздоровления окружающей среды и охраны здоровья человека.

В соответствии с приложением 11 СНиП 2.07.01-89\*, норма накопления ТБО с учетом общественных зданий, принимается – 1,5 м3 в год на жителя. В соответствии с этой нормой количество ТБО составит:

к 2015 г. 4,1 тыс. м3 в год

к 2030 г. 6,0 тыс. м3 в год

Сбор и удаление жидких отходов следует осуществлять в соответствии с требованиями п. 2.3 СанПиН 42-128-4690-88. Для обезвреживания жидких бытовых отходов их вывоз должен осуществляться на сливные станции.

*Остальными мероприятиями по санитарной очистке территории, предлагаемыми проектом генерального плана Минского сельского поселения являются:*

- вся территория Минского сельского поселения должна быть охвачена планово-регулярной системой очистки с применением герметических мусоросборников. На территории домовладений должны выделяться специальные площадки для размещения контейнеров с удобными подъездами для транспорта;

- организация системы сбора вторичных отходов, что позволит снизить количество отходов, подлежащих захоронению;

- среди населения необходимо систематически проводить разъяснительную работу по раздельному сбору отходов потребления;

- производственные отходы, содержащие токсичные элементы, а также составляющие, в той или иной степени, вторичные материальные ресурсы должны утилизироваться по отдельной схеме, которую необходимо разработать;

- ликвидировать всех стихийные свалки, которые являются источниками загрязнения почв, водоёмов, подземных вод и способствуют оползневым процессам, если находятся на оползневых участках;

- органам коммунального хозяйства необходимо разработать систему жесткого контроля несанкционированных свалок, и создать условия, исключающие возможность их появления, а также установить оптимальные тарифы на переработку ТБО, обеспечивающие экономически оправданное функционирование предприятий;

- организовать уборку территорий населенных пунктов от мусора, смета, снега и уборку территорий вдоль транспортных магистралей муниципального образования.

- для вывоза ТБО и обеспечения зимней и летней уборки улиц необходимо приобретение достаточного количества спецтранспорта, в состав которого будут входить и средства малой механизации;

- разработка муниципального правового акта об обращении с отходами в населенных пунктах и на территории Минского сельского поселения;

- на территории вновь проектируемых жилых районов, общественно-деловых подцентров и промышленных зон необходимо разработать схему планово-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых и промышленных отходов.

* 1. **Мероприятия по благоустройству и озеленению территории**

Территориальное планирование благоустройства и озеленения территории должно обеспечивать:

- организацию благоустройства и озеленения территории сельского поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводства парковых зон; лесов особо охраняемых природных территорий; лесов, расположенных в границах сельских населенных пунктов Минского сельского поселения;

- использование природно-ландшафтного потенциала при условии поддержания благоприятного состояния окружающей среды в местах массового отдыха, планирования защитных и охранных зон особо охраняемых природных территорий.

В настоящее время территория сельских населенных пунктов Минского сельского поселения озеленена, в основном, за счет приусадебных участков, отсутствуют парковые и рекреационные зоны, детские площадки и общественные территории для общения и отдыха населения.

Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, бульваров, скверов, размещаемых на селитебной территории сельских населенных пунктов Минского сельского поселения следует принимать из расчета 12 кв.м. на 1 человека и должны составлять:

2015 г. 3,3 га

2030 г. 4,8 га

При размещении парков и лесопарков следует максимально сохранять природные комплексы ландшафта территорий, существующие зеленые насаждения, естественный рельеф, верховые болота, луга и т.п., имеющие средоохранное и средоформирующее значение.

Конкретные планировочные решения по озеленению общего, ограниченного использования и насаждениям специального назначения необходимо разработать на стадии разработки проекта планировки и застройки. Подбор растений, их размещение в плане, типы и схемы посадок следует назначать в соответствии с почвенно-климатическими условиями и СниП III-10-75 «Благоустройство».

Кроме этого, леса, расположенные в водоохранных зонах, леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов, ценные леса и леса, расположенные на особо защитных участках лесов, в соответствии с частью 4 статьи 12 Лесного кодекса Российской Федерации подлежат охране от пожаров, от загрязнения (в том числе радиоактивными веществами) и от иного негативного воздействия, а также защите от вредных организмов в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации, и приказом Министерства сельского хозяйства РФ от 6.11.2009 г. № 543 «Об утверждении особенностей использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, ценных лесов, а также лесов, расположенных на особо защитных участках лесов».

Единые требования к обеспечению пожарной безопасности в лесах, расположенных в водоохранных зонах, лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, ценных лесах и лесах, расположенных на особо защитных участках лесов, при их использовании, охране, защите, воспроизводстве, осуществлении иной деятельности в лесах, а также при пребывании граждан в лесах установлены Правилами пожарной безопасности в лесах, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2007 г. N 417 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 28, ст. 3432).

Единый порядок и условия организации защиты лесов от вредных организмов, а также от негативных воздействий на леса и санитарные требования к использованию лесов, направленные на обеспечение санитарной безопасности в лесах, установлены Правилами санитарной безопасности в лесах, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2007 г. N 414 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 28, ст. 3431).

Охрана и защита лесов, расположенных в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, осуществляется с соблюдением требований, установленных законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

При осуществлении работ по охране и защите лесов, расположенных в водоохранных зонах, лесопарковых зонах, зеленых зонах, первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, запрещается использование токсичных химических препаратов. При этом в лесопарковых зонах и зеленых зонах в соответствии с частью 3 статьи 105 Лесного кодекса Российской Федерации запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

В соответствии с пунктом 3 части 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 23, ст. 2381) мероприятия по локализации и ликвидации очагов вредных организмов в лесах, расположенных в водоохранных зонах, проводятся без применения авиации.

Использование лесов, расположенных в водоохранных зонах, лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, ценных лесов и лесов, расположенных на особо защитных участках лесов, должно осуществляться с соблюдением требований приказа Министерства сельского хозяйства РФ от 6.11.2009 г. № 543 «Об утверждении особенностей использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, ценных лесов, а также лесов, расположенных на особо защитных участках лесов».

Проектом генерального плана в лесах рекреационного назначения, к которым относятся зеленые зоны городов и других населенных пунктов, защитные полосы лесов вдоль автомобильных дорог (Приказ МПР РФ от 24.04.2007 N 108 «Об утверждении Правил использования лесов для осуществления рекреационной деятельности», Постановление губернатора Костромской области от 29 декабря 2008 года «Об утверждении лесного плана Костромской области») для осуществлении рекреационной деятельности на территории лесов предлагается разработать проект освоения лесов, на основании которого будет производиться благоустройство предоставленных участков, уход за лесами.

В зависимости от назначения отдельных участков зеленых зон мероприятиями генерального плана с учетом рекомендаций «Лесного плана Костромской области» предлагается провести комплекс провести комплекс мероприятий по повышению и сохранению эстетических, санитарно-гигиенических и оздоровительных свойств насаждений, сохранению экологического равновесия в лесной среде, повышению рекреационной емкости лесов в соответствии с рекомендациями Постановления губернатора Костромской области от 29 декабря 2008 года «Об утверждении лесного плана Костромской области»).

Важным элементом работ для лесов рекреационного назначения, позволяющим повысить их рекреационную емкость, является благоустройство их территории, которое заключается в строительстве и ремонте дорог, устройстве мест и площадок отдыха, размещении малых архитектурных форм, лесной скульптуры, строительстве различных лесопарковых сооружений и ряде других мероприятий. При определении набора элементов благоустройства следует пользоваться нормативами, определяющими их количество на единицу площади лесного фонда или протяженности дорог, указанными в Постановлении губернатора Костромской области от 29 декабря 2008 года «Об утверждении лесного плана Костромской области»).

Кроме вышеперечисленных мероприятий предлагается также со стороны селитебной территории, вокруг сельских населенных пунктов, расположенных в безлесных и малолесных районах, предусмотреть создание полосы древесно-кустарниковых насаждений (ветрозащитных и берегоукрепительных лесных полос, озеленение склонов холмов, оврагов и балок) шириной не менее 50 м.

* 1. **Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности и защите населения и территории поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:

- Реконструкция станции очистки водозаборных сооружений;

- Строительство пожарных водоемов в населенных пунктах не имеющих естественных прудов;

-Обеспечение телефонной связью, сетями радиофикации и телевизионным вещанием для оповещения населения по сигналам ГОЧС;

- Централизованное управление наружным освещением через диспетчерский пункт при светомаскировке;

-Обеспечение беспрепятственной эвакуации населения с территории поселения по магистральным улицам районного и местного значения и далее по а/дороге в направлении г. Кострома;

- Организация беспрепятственного подъезда сил и средств спасательных подразделений для ликвидации ЧС;

Обеспечение, при принятии проектных решений, нормативной надежности энергоснабжения потребителей, электроснабжения перекачивающих насосных и компрессорных станций магистральных трубопроводов.

- Обеспечение, при принятии проектных решений, устойчивости работы источников водоснабжения;

-Размещение при проектировании наружных инженерных сетей пожарных гидрантов в необходимом количестве вне зон возможных завалов.

Меры пожарной безопасности для населенных пунктов и территорий административных образований разрабатываются и реализуются соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления.

В целях защиты жизни, здоровья имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров, в соответствии с ФЗ от 22.07.2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ППБ 01-03, НПБ 101-95 необходимо провести следующие мероприятия по организации системы пожарной безопасности на первую очередь строительства:

1. Организация объединенного хозяйственно – питьевого и противопожарного водопровода.

2. Хранение расчетного пожарного объема в баке водонапорной башни 108 м3 (расход воды 10л/с соответственно) с учетом одного единовременного пожара, в соответствии п. 2.24 СНиП 2.04.02 – 84. Максимальный срок восстановления объема не должен превышать 72 час.

3. Строительство здания пожарного депо V типа на 4 автомобиля на участке общей площадью 0,35 га с учетом соблюдения нормативного времени прибытия пожарных расчетов к месту возгорания и существующих правил проектирование – в коммунальной зоне центральной части с. Минское.

4. Обеспечение необходимых противопожарных разрывов при проектировании границ жилой и общественно-деловой застройки. Расстояние от границ застройки сельских поселений составляет 15 метров.

5. Устройство на границе с лесными массивами защитных противопожарных полос, посадка лиственных насаждений и т.п.

6. Обеспечение беспрепятственного и постоянного проезда пожарной техники к источникам противопожарного водоснабжения за счет организация пожарных пирсов и подъездов в частности к пруду в центре поселка, а также пруду в районе пилорамы.

7. Установка у гидрантов и водоемов (водоисточников), а также по направлению к ним соответствующих указателей.

8. Организация системы звуковой сигнализации для оповещения людей в случае пожара.

9. Обеспечение тупиковых проездов разворотными площадками.

10. Необходимо разработать проект «Системы обеспечения пожаротушения из естественных источников, путём устройства (строительства) пожарных водоёмов».

11. Существующие пруды оборудовать пирсом, подъездами к ним и углубить до трех метров.

* 1. **Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации схемы территориального планирования**

Для успешной реализации запланированных мероприятий генерального плана, уполномоченным органам власти и управления муниципального образования Минское сельское поселение рекомендуется подготовить и принять План реализации положений генерального плана, который утверждается главой местной администрации поселения в течение трех месяцев со дня утверждения соответствующего генерального плана.

Разработка генерального плана Минского сельского поселения как основного градостроительного документа муниципального образования предполагает и соответствующие механизмы его реализации с одновременным использованием установленных законодательством средств и методов административного воздействия: нормативно-правового регулирования, административных мер, прямых и косвенных методов бюджетной поддержки, механизмов организационной, правовой и информационной поддержки. Система механизмов, регламентирующих и обеспечивающих в т.ч. реализацию генерального плана включает механизмы как регионального, так и муниципального уровней.

Порядок подготовки плана реализации генерального плана Минского сельского поселения установлен Градостроительным кодексом РФ и закона Костромской области от 28.05.2007 N 150-4-ЗКО (ред. от 07.02.2008) "О документах территориального планирования муниципальных образований Костромской области " (принят Костромской областной Думой 17.05.2007).

План реализации мероприятий генерального плана подготавливается на основании раздела 2 "Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения", являющегося составной частью Положения о территориальном планировании. При этом необходимо учесть:

- предложения органов местного самоуправления, в том числе относящихся к реализации планов размещения и строительства приоритетных объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, транспортной инфраструктуры местного значения;

- предложений органов государственной власти, заинтересованных физических и юридических лиц.

План реализации генерального плана Минского сельского поселения должен содержать:

1) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки или о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

2) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, посредством которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов, а также устанавливаются границы зон резервирования для принятия решений о резервировании земель с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков из состава таких земель для муниципальных нужд, связанных с размещением и строительством объектов инженерно-технической и транспортной инфраструктуры местного значения;

3) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства первоочередных объектов капитального строительства местного значения;

4) финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана Минского сельского поселения в части определения приоритетных задач, перечня первоочередных объектов, расчетов затрат, определения источников и последовательности финансирования.

Для реализации предложенных проектом предложений необходимо поэтапное освоение территории муниципального образования.

План реализации документов территориального планирования муниципальных образований утверждается на срок не менее чем два года, по истечении которого подготавливается новый план на следующий срок продолжительностью не менее двух лет.

В указанный план ежегодно вносятся изменения в связи с подготовкой и принятием бюджета на очередной финансовый год.

В случае внесения изменений в утвержденный проект генерального плана сельского поселения вносятся и изменения в План реализации генерального плана муниципального образования.

К основным мероприятиям по нормативно-правовому обеспечению реализации «Генерального плана Минского сельского поселения» относится:

1.Утверждение Положения по «Генеральному плану Минского сельского поселения» Костромского района Костромской области;

2.Утверждение плана реализации генерального плана;

3. Введение системы мониторинга реализации мероприятий генерального плана;

4. Создание и ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

5. Принять систему нормативно-правовых актов по выработке соглашений между муниципальными образованиями поселений и муниципальным образованием района;

6. Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц в области градостроительной деятельности, а именно правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся на территории Минского сельского поселения Костромского района Костромской области.

7. Обеспечение реализации полномочий органов местного самоуправления.

* 1. **Программа первоочередных градостроительных мероприятий**

Для успешной реализации запланированных мероприятий генерального плана уполномоченным органам власти и управления Костромского муниципального района и муниципального образования Минское сельское поселение рекомендуется подготовить и принять План реализации положений генерального плана.

Проектом генерального плана на 1 очередь запланированы следующие мероприятия:

* Строительство газопровода от ветки газопровода в районе д. Зубино до с. Турабьево (3км).
* Прокладка ВЛ-10 кВ от подстанции «Минское» до д. Новинки.
* Новое жилищное строительство всего 6,6 тыс.кв.м

Секционная застройка 5,0тыс.кв.м- Усадебная застройка -1,6тыс.кв.м.

* Организация предприятия торговли в д. Становщиково.

В ходе определения стоимости строительства подсчитаны объемы финансовых средств, обеспечение которыми входит в задачи муниципальных органов управления муниципального района и сельского поселения.

Таблица 6. Оценка стоимости нового жилищного строительства в Минском сельском поселении на 1 очередь генерального плана, млн.руб.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид застройки** | **Общая площадь (тыс. кв.м.)** | **Стоимость строительства в текущих ценах 2010г.** |
| усадебная | 1,6 | 80,0 |
| секционная | 5,0 | 263,6 |
| **Всего** | **6,6** | **343,6** |

**[3.17.](#_Toc262822633) Основные технико- экономические показатели**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№п/п | Показатели | Единицаизмерения | Современ-ное состояние | Расчетный срок 2030г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Территория |  |  |  |
| 1.1 | Всего: | га. | 5534 | 5535,8 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | земли сельскохозяйственного назначения | га. | 4689,9 | 4502,2 |
|  | земли населенных пунктов | -"- | 188,2 | 431,0 |
|  | - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения за пределами поселений. | -"- | 32,6 | 70,6 |
|  | земли особо охраняемых территорий и объектов | га. | 62,7 | 62,7 |
|  | - земли лесного фонда | -"- | 103,3 | 31,4 |
|  | - земли водного фонда | -"- | 435,2 | 435,2 |
|  | - земли запаса | -"- | 53,1 | 2,6 |
| 1.2 | Из общей территории: | -"- |  |  |
|  | земли федеральной собственности | га. | н.д | н.д |
|  | земли субъектов РФ | -"- | н.д | н.д |
|  | земли муниципальной собственности | -"- | 481 |  |
|  | земли частной собственности | -"- | - |  |
| 2 | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | Численность сельского населения | чел. | 2567 | 4030 |
| 2.2 | Возрастная структура населения: |  |  |  |
|  | * дети до 16 лет | -"- | 420 | 653 |
|  | * население в трудоспособном возрасте | -"- | 1663 | 1892 |
|  | * население старше трудоспособного возраста | -"- | 532 | 918 |
| 2.3 | Численность занятого населения | чел. | н.д |  |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | * в производстве товаров | чел. |  |  |
|  | * в производстве услуг | -"- |  |  |
| 2.4 | Плотность населения | чел. / га | 0,46 | 0,72 |
| 3 | **Жилищный фонд** |  |  |  |
| 3.1 | Всего: | тыс. м2 общей площади | 76,809 | 128,9 |
| 33.2 | Из общего жилого фонда в многоквартирных жилых домах | -"- | 28,850 | 60,35 |
| 3.3 | Из общего жилищного фонда в индивидуальных жилых домах | -"- | 15,270 | 37,87 |
| 3.4 | Обеспеченность населения общей площадью квартир | м2/чел. | 29,9 | 32,0 |
| 3.5 | Обеспеченность жилищного фонда |  |  |  |
|  | * водопроводом | % от общего жилищного фонда | 73 | 90 |
|  | * канализацией | -"- | 73 | 90 |
|  | * центральным отоплением | -"- | 73 | 90 |
|  | * ваннами (душем) | -"- | 53 | 90 |
|  | * газом | -"- | 83 | 90 |
|  | * горячим водоснабжением | -"- | - | 90 |
| 4 | **Объекты социального и культурно- бытового обслуживания** |  |  |  |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения проектной емкостью – всего/ чел. | мест/чел. | 110/110 | 200/200 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы проектной емкостью - всего/чел. | -"- | 360/142 | 578/700 |
| 4.3. | Предприятия |  |  |  |
|  | * розничной торговли | м2 торг. пл. | 370 | 1128,4 |
|  | * общественного питания | мест | 702 | 722 |
|  | * бытового обслуживания | раб. мест | 2 | 15 |
| 4.5. | Учреждения культуры и искусства | объекты | 4 | 6 |
| 4.6. | Физкультурно-спортивные сооружения |  |  |  |
|  | * бассейн | объекты | - | 1 |
|  | * спортивные залы (школьные) | -"- | 1 | 1 |
| 4.7 | Учреждения здравоохранения | -"- |  |  |
|  | - больница | коек |  |  |
|  | - поликлиника | пос. в смену |  |  |
|  | ФАП |  | 1 | 2 |
| 4.8. | Учреждениями социального обслуживания населения | -"- | 1 | 1 |
| 4. 9 | Баня | мест | 25 | 25 |
| 4.10 | Пож. депо | объект/машин | 1/2 | 2/6 |
| 5 | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 5.1 | Протяженность автомобильных дорог | км. | 40,1 | 43,6 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | * федерального значения | -"- | - | 3,5 |
|  | * регионального значения | -"- | 6,5 | 6,5 |
|  | * муниципального значения |  | 12,9 | 12,9 |
|  | * местного значения | -"- | 20,6 | 20,6 |
| 5.2 | Из общего количества автомобильных дорог дороги с асфальтобетонным покрытием | км. | 13,6 | 12,2 |

**ТОМ I**

**Положения**

**о территориальном планировании**

**ЧАСТЬ II**

- "Карты (схемы) территориального планирования":

1. "Сводная схема генерального плана Минского сельского поселения" (основной чертеж) (лист 1);

2. "Карты (схемы) границ территорий, земель и ограничений":

1) карта (схема) функциональных зон (лист 2);

2) карта (схема) административных границ муниципального образования, совмещенная с картой (схемой) границ территорий и земель и ограничений использования территорий (лист 3).

3. "Карты (схемы) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения":

1) карта (схема) развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, включая объекты социального обслуживания (лист 4);

2) карта (схема) развития объектов транспортной инфраструктуры (лист 5).

1. ЕСЗЗ -единая санитарно-защитная зона [↑](#footnote-ref-2)