



Закрытое акционерное общество
«ПРОЕКТНО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ»

ЗАО «ПРОЕКТИНВЕСТ»

Свидетельство СРО № 02-П от 02 марта 2016 г.



Внесение изменений в Генеральный план Андреевского сельского поселения Сусанинского муниципального района Костромской области

Заказчик: Администрация Сусанинского муниципального района
Заказ: 0973-ПИ.00

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



ЗАО «ПРОЕКТИНВЕСТ»

Закрытое акционерное общество
«Проектно-инвестиционная компания»

Свидетельство СРО № 02-П от 02 марта 2016 г.

Внесение изменений в Генеральный план Андреевского сельского поселения Сусанинского муниципального района Костромской области

Заказчик: Администрация Сусанинского муниципального района

Заказ: 0973-ПИ.00

Генеральный директор

В.В. Волк

Главный архитектор проекта

Г.С. Лебедев

Инь.№ подл.	
Подпись и дата	
Взамен инь.№	

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Кострома, 2019г

СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА I	4	
ВЕДЕНИЕ.....		4
ГЛАВА II	5	
ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.....		5
ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.....		8

ГЛАВА I

ВВЕДЕНИЕ

Разработка проекта Генерального плана Андреевского сельского поселения велась Согласно муниципальному контракту №5 от 30 мая 2011г. Площадь территории Андреевского сельского поселения - 135,6км². Административным центром Андреевского сельского поселения Костромской области является с. Андреевское.

Численность населения на 01.01.2011г.– 533 чел.

В состав территории сельского поселения входят 15 населенных пунктов.

Генеральный план Андреевского сельского поселения Сусанинского муниципального района Костромской области выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

1. Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
2. Земельный кодекс РФ №136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
3. Закон РФ №131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
4. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной постановлением Госстроя России №150 от 29.10.2002 г. (зарегистрирована в Минюсте РФ 12.02.2003 г.);
5. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
6. Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
7. Положение о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных полосах (утверждено постановлением Правительства РФ от 23.11.1996 г.).

При подготовке генерального плана были использованы:

- Паспорт Сусанинского муниципального района Костромской области;
- Инвестиционный паспорт Сусанинского муниципального района Костромской области;
 - Программа «Социально-экономическое развитие Сусанинского муниципального района Костромской области на 2008-2013 годы и на перспективу до 2025 года»;
 - целевые программы по инженерной и социальной инфраструктуре;
 - мониторинги социально-экономического развития Сусанинского муниципального района Костромской области за 12 месяцев 2009-2010 г.г.;
 - материалы «Схемы территориального планирования Сусанинского муниципального района Костромской области».

В составе проекта Генерального плана разработаны графические и текстовые материалы по обоснованию проекта, а также материалы утверждаемой части. Они характеризуют современное использование территории сельского поселения, благоприятность территории для капитального строительства по комплексу ограничений и инфраструктурной обеспеченности, проанализированы основные направления развития планировочной структуры и формирования систем расселения, а также перспективное функциональное зонирование территории сельского поселения и пространственное развитие с выделением зон активизации хозяйственной деятельности, инновационного развития.

Для разработки Генерального плана использовались топографическая основа масштаба 1:10000 предоставленных территориальным управлением «Роснедвижимость» по Костромской области.

Проект Генерального плана Андреевского сельского поселения Сусанинского района Костромской области разработан на следующие проектные периоды:
исходный год – 2011 г.;

- I этап – 5-7 лет (первая очередь);
- II этап – 10-15 лет (расчетный срок);
- III этап – 20-25 лет (перспектива).

Глава II

2.2.1. Минерально-сырьевые ресурсы

В целом минерально-сырьевые ресурсы Андреевского сельского поселения представлены нерудными полезными ископаемыми, это торфами и болотными туфами.

Месторождения торфа

Общие торфяные ресурсы выявлены во всех муниципальных районах Костромской области. Месторождения торфа различны по площадям и запасам. Наиболее значительными торфяными запасами и ресурсами располагают северо-западные и западные районы области, из них на Сусанинский район приходится 32.1 млн. тонн. Разведанные месторождения торфа обеспечивают топливом предприятия местного значения. Увеличение запасов возможно за счет доразведки известных месторождений, а также постановки геологоразведочных работ в районах развития болот с торфяным покровом. Обводненность торфяников затрудняет их разработку и осложняет освоение заболоченных земель. Наиболее значительные месторождения Карасево-Юрос.

Месторождения нерудных полезных ископаемых поселения

Название месторождения, номер месторождения на карте	Местоположение: населенный пункт, расстояние до ж.д.	Площадь подсчета запасов, га	Запасы и прогнозные ресурсы, (авторские)	Вид полезного ископаемого	Использование
Топливо-энергетические ресурсы					
Торф					
20 Карасево-Юрос	В 20 км западнее п.Сусанино, в 2 км севернее д.Харино	5381,0	51953	Торф	Разрабатывается Костромской ТЭЦ

ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.

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

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

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

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

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

Генеральный план сельского поселения основывается на следующих положениях:

- социальная ориентация, полагающая последовательное повышение материального уровня жизни населения и создание благоприятной среды для жизнедеятельности;
- обеспечение, при преимущественном сохранении традиционной специализации поселка устойчивой динамики экономического роста как необходимого условия достижения целей экономического развития в сельском поселении;
- сохранение уникальности экосистемы сельского поселения.
- ускорение интеграционных процессов с муниципальным районом на базе создания совместных производственных кластеров и сохранение традиций местного значения.

Для реализации поставленной цели решались следующие основные задачи:

1. Проведение ресурсно-градостроительного анализа территории и потенциала развития экономики (комплексный анализ природно-ресурсного, экономического, демографического, историко-культурного потенциала);
2. Выявление ограничений комплексного развития территории, в том числе зон с особыми условиями использования территории (зоны природоохранного назначения, охранные зоны техногенных объектов и объектов культурного наследия);
3. Определение перспектив и основных направлений комплексного развития территории поселения (с учетом взаимной увязки интересов промышленного и жилищного освоения, природной деятельности для обеспечения устойчивого развития территории);
4. Разработка функционального зонирования территории с учетом сложившейся хозяйственной специализации, задач рационального использования природно-ресурсного потенциала и охраны окружающей среды;
5. Выделение зон размещения объектов капитального строительства, исходя из научно обоснованных, перспективных вариантов развития территории сельского поселения, как комплексного объекта со своими уникальными природно-ресурсными возможностями;
6. Определение основных направлений развития социальной инфраструктуры;
7. Определение направлений реконструкции и развития транспортной и инженерной инфраструктур на основе оценки сложившегося уровня их развития.

Для решения поставленных задач, в первую очередь, необходимо:

- Законодательно утвердить предлагаемое зонирование территории сельского поселения и режимы хозяйственной деятельности в каждой из выделенных зон;
- Развивать промышленный комплекс на основе современных технологий, обратив особое внимание на создание современных предприятий, наукоемких производств;
- Развивать жилую застройку поселения;
- Развивать объекты социально-культурного назначения;
- Развивать и реконструировать транспортную и инженерную инфраструктуры;

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

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

1. Недостаточность коммунальной инфраструктуры.
2. Нехватка объектов социально-культурного назначения.
3. Недостаточная реализация потенциала финансового сектора.
4. Нехватка объектов коммуникаций.

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

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

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

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

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

Важной задачей разработки Генерального плана является установление и изменение в установленном законом порядке границ муниципальных образований. В перспективном периоде неизбежно произойдут изменения границ и статуса муниципальных образований, связанные с изменением характера использования территории, системы расселения, развития транспортной инфраструктуры. В связи с этим в работе даны предложения по наиболее рациональным вариантам подобных изменений в соответствии со ст. 18 п.4 ГК РФ, ст. 12 п.3 Устав Костромской области, ст. 11 N 131-ФЗ от 6.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления».

Одной из задач Генерального плана является оценка благоприятности территории для капитального строительства, которая проведена в работе по комплексу имеющихся

ограничений и по инфраструктурной обеспеченности территории. При этом учтены особенности природно-климатических, инженерно-геологических, экологических и ландшафтных условий, особо охраняемых природных территорий, особо ценных земель и ландшафтов, объектов культурного наследия, обеспечение условий безопасности жизнедеятельности населения.

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

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

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

Лесопользование, лесозаготовка и лесопереработка

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

Дорожное хозяйство

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

Инженерная инфраструктура

- Строительство, реконструкция и модернизация действующих электроподстанций и систем теплоснабжения;
- Внедрение передовых технологий сжигания традиционных видов топлива;
- Стимулирование технического перевооружения энергопотребителей на основе энергосберегающих технологий;
- Создание локальных энергосистем в населенных пунктах при отсутствии или с потенциально неустойчивым централизованным энергоснабжением;
- Повышения надежности и обеспечения бесперебойного электроснабжения;
- Газификация сельских населенных пунктов;
- Обеспечение безопасной эксплуатации газопроводов и ГРП, внедрение автоматики и телемеханики;
- внедрение новых технологий очистки для повышения качества воды в водоисточниках;
- Сокращение потерь воды и внедрение оборотных циклов водопользования;
- Оснащение потребителей приборами учета и контроля водопотребления с установкой индивидуальных расходомеров.

Жилищное строительство и ЖКХ

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

Здравоохранение

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

Профессиональное образование, занятость и культура

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

Экологическая безопасность

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

Разработанные мероприятия по территориальному планированию и последовательность их выполнения

Территория планирования мероприятий	Перечень мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
I. Предложения по сохранению и рациональному использованию историко-культурного наследия		
Андреевское СП	Ремонтно-восстановительные и реставрационные работы на объектах историко-культурного наследия	Расчетный срок
	Разработка охранных зон памятников истории и культуры	Первая очередь
II. Размещение планируемых объектов капитального строительства в области промышленности, с/х, транспорта, путей сообщения, информатики и связи		
1. Капитальный ремонт автомобильных дорог и искусственных сооружений на них		
Андреевское СП	Сусанино – Андреевское - Буяково	Первая очередь
Андреевское СП	Подъезд к д.Быстрово	Первая очередь
Андреевское СП	Андреевское – Карповское	Расчётный срок
Андреевское СП С.Андреевское, д.Хорзино, д.Ямок, д.Быстрово.	Ремонт улично-дорожной сети	Первая очередь

2. Предложения по развитию систем информатизации и связи		
Андреевское СП	- Оборудование отделения почтовой связи пунктом коллективного доступа в Интернет - Увеличение количества программ теле- и радиовещания и зон их уверенного приема на всей территории населения	Первая очередь
3. Предложения по развитию промышленности и сельского хозяйства		
Андреевское СП	Строительство комплекса КРС на 500 голов базе СПК «Андреевский»,	Первая очередь
Андреевское СП	Приобретение техники и сельхозмашин в СПК «Андреевский»	Расчётный срок
Андреевское СП	Провести комплекс мероприятий по улучшению плодородия земель	Расчётный срок
Андреевское СП	Строительство цеха деревообработки	Первая очередь
Андреевское СП	Строительство цеха переработки мясо-молочной продукции	Расчётный срок
III. Размещение планируемых линейных объектов регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий (в области газоснабжения, водообеспечения, водоотведения, теплоснабжения)		
1. Предложения по развитию систем водоснабжения		
Андреевское СП	Обустройство зон санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений	Первая очередь
	Инвентаризация всех источников питьевого водоснабжения	Первая очередь
Андреевское СП	Реконструкция и ремонт изношенных сетей водоснабжения. д. Быстрово, с.Андреевское, д.Хорзино, д.Ямок.	Первая очередь
Андреевское СП	Реконструкция и ремонт изношенных сетей водоснабжения в нас. п. поселения.	Расчетный срок
2. Предложения по развитию систем водоотведения		
Андреевское СП	Капитальный ремонт индивидуальной системы канализации Андреевской СОШ	Первая очередь
Андреевское СП	Строительство систем внутренней индивидуальной канализации объектов социального обслуживания (ДК, школы, детские сады, ФАПы, здания Администраций).	Расчетный срок
Андреевское СП	Строительство канализации и локальных очистных сооружений ферм КРС	На перспективу
3. Предложения по развитию систем электроснабжения		
Все населенные пункты поселения	Реконструкция электрических сетей и электросетевых объектов, выработавших свой нормативный срок	Расчетный срок
Андреевское СП	Реконструкция / устройство уличного освещения в нас.п. поселения	Первая очередь
4. Предложения по развитию систем теплоснабжения		
Андреевское СП	Провести ремонт котельных и тепловых сетей поселения	Первая очередь
Андреевское СП	Перевод существующих котельных на газовое топливо	Расчетный срок

5. Размещение планируемых линейных объектов, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий (в области систем газоснабжения)		
Андреевское СП	Строительство межпоселковых газопроводов и разводящих сетей к населенным пунктам д. Хорзино, с. Андреевское, д. Быстрово	Первая очередь
Андреевское СП	Обустройство сетями газоснабжения сельских населенных д. Хорзино, с. Андреевское, д. Быстрово	Первая очередь
IV. Размещение планируемых объектов строительства Социальной инфраструктуры и жилого фонда		
1. Объекты образования		
Андреевское СП, с. Андреевское	Открытие загородного оздоровительного лагеря для детей школьного возраста на базе МОУ Андреевская средняя школа	Расчетный срок
Андреевское СП, с. Андреевское	Ремонт и установка водопроводной и канализационной систем: - МОУ Андреевская средняя общеобразовательная школа	Первая очередь
Андреевское СП, с. Андреевское	Ввод программ дополнительного образования детей в школе Андреевского сельского поселения в виде кружков, секций.	Первая очередь
2. Жилищный фонд		
Андреевское СП	Снос и расселение ветхого жилья.	Первая очередь
3. Объекты здравоохранения		
Андреевское СП	Реконструкция и ремонт ФАПа	Первая очередь
Андреевское СП	Укрепление материально технической базы ФАПа, повышение уровня качества оказания медицинских услуг населению.	Первая очередь
4. Объекты культуры		
Андреевское СП	Ремонт Андреевского СДК	Расчетный срок
Андреевское СП	Ремонт здания библиотеки	Первая очередь
Андреевское СП	Укрепление материально технической базы и техническое оснащение учреждений культуры	Первая очередь
Андреевское СП	Развитие культурно-досуговой деятельности, поддержка народного творчества	Первая очередь
Андреевское СП	Развитие библиотечного фонда	Первая очередь
V. Охрана окружающей среды		
Андреевское СП	Организация сбора и вывоза на утилизацию опасных отходов сельскохозяйственного производства (запрещенных и непригодных к использованию пестицидов)	Первая очередь
Андреевское СП	Организация площадок временного хранения отходов в каждом населенном пункте	Первая очередь
VI. Предложения по ГО и ЧС		
Андреевское СП	Инвентаризация и пополнение фонда защитных сооружений ГО и ЧС	Первая очередь
	Оборудование водозаборных узлов устройствами для забора воды из них пожарными автомобилями	
	Строительство искусственных водоемов во	Расчетный срок

	всех населенных пунктах, где отсутствуют естественные открытые водоисточники, которые можно использовать в качестве пожарного запаса воды, с одновременным строительством дорог для обеспечения подъезда пожарных экипажей к открытым источникам воды	
	Оснащение территорий общего пользования (объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения) первичными средствами тушения пожаров и противопожарным инвентарем	Первая очередь