

ТОМ II.

СОДЕРЖАНИЕ.

Часть 1. Пояснительная записка.

1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования.
2. Анализ использования территории.
 - 2.1. Географические и природные условия района.
 - 2.2. Социально-экономическая характеристика района.
3. Анализ возможных направлений развития территории.
4. Анализ ограничений использования территории.
5. Обоснование размещения объектов муниципального района.
6. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов.

Часть 2. Графические материалы.

1. Карта (схема) границ территорий с особыми условиями использования территорий.
2. Карта объектов культурного наследия.
3. Карта (схема) зон охраны памятников истории и культуры.
4. Карта (схема) планируемого размещения объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи.
5. Карта (схема) планируемого размещения объектов капитального строительства энергетических систем.
6. Карта (схема) планируемого размещения линейных объектов, обеспечивающих деятельность субъектов монополии.
7. Карта (схема) планируемого размещения иных объектов капитального строительства промышленности, агропромышленного комплекса, туризма и рекреации, социальной инфраструктуры.
8. Карта особо охраняемых природных территорий.
9. Карта (схема) границ земель по целевому назначению.

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	13102 - ПЗ					
Изм.	№ док	Подп.	Дата	Пояснительная записка				Стадия	Лист	Листов	
								П	1	27	
								ООО			
								«Ивановопроект»			

Территория Южского муниципального района определена границами, установленными и утвержденными Законом Ивановской области № 53-ОЗ от 25.02.2005г. (с последующими изменениями).

В состав района входят территории Южского городского и семи сельских поселений: Хотимльского, Холуйского, Мугреево-Никольского, Мугреевского, Мостовского, Талицкого, Новоклязьминского. Поселения различаются по численности населения в диапазоне от 250 до 2000 человек. В состав территорий поселений входят 81 населенный пункт и прилегающие к ним земли (лесного фонда, сельскохозяйственного назначения, водного фонда).

Административным центром района является город Южа. Город расположен в 95 км от областного центра г.Иваново и соединен асфальтированным шоссе по маршруту Южа — Палех — Шуя — Иваново. Население г. Южа — 13,7 тыс.человек.

Леса занимают 89,3 тыс. га (66,5%) территории района. Площадь сельскохозяйственных земель — 20,3 тыс.га, из них площадь пашни — 8,8 тыс.га. Земли особо охраняемых территорий – 0,06 тыс.га.

Климат умеренно-континентальный, среднегодовая температура воздуха +3,3°C, самый холодный месяц года - январь (-11,9°C), самый теплый - июль (+18,6°C) Преобладающее направление ветра — юго-западное. Снежный покров держится 150 дней, средняя высота снежного слоя — 43см. Среднегодовое количество осадков — 494 мм. Весной в районе часто бывает высокое поднятие паводковых вод.

Природный ландшафт района образует низменная равнина, пересеченная большим количеством рек — их насчитывается около двадцати. Основные из них — Теза, Клязьма и Лух. Кроме того, из водных объектов есть около ста озер. Наиболее крупные озёра - Святое, Сорокино, Ореховое, Кривое, Налша, Вазаль, Ламна, Поныхарь, и другие. Много болот. Наиболее крупные - болото Большое, Куракинское Ламненское и др.

Запасы ресурсов (полезные ископаемые): - торф – 2 млн.тн, песок – 0,1 млн. тн, глина – 0,3 млн. тн, щебень – 1,6 млн. тн.

2.2. Социально-экономическая характеристика района.

2.2.1. Население, трудовые ресурсы.

По критерию численности населения Южский муниципальный район относится к категории «малых» территориальных образований (районов) России с численностью населения до 50 тыс. чел. В настоящее время на территории района проживает 24,6 тыс. человек (по данным на 06.2013г.) Плотность населения - 18,4 чел./кв.км. Ситуация по рождаемости, смертности и естественной убыли в районе на уровне среднеобластных показателей.

Показатели демографического развития Южского муниципального района

	Ед.изм.	2008	2009	2010	2011	2012
Численность населения на начало года	тыс.чел.	27,0	26,7	26,4	25,6	25,1

Изнв. № подл.	Подп. и дата					Взаи. инв. №	

относится к категории «малых» территориальных образований (районов) России с численностью населения до 50 тыс. чел. В настоящее время на территории района проживает 24,6 тыс. человек (по данным на 06.2013г.) Плотность населения - 18,4 чел./кв.км. Ситуация по рождаемости, смертности и естественной убыли в районе на уровне среднеобластных показателей.

*Показатели демографического развития
Южского муниципального района*

	Ед.изм.	2008	2009	2010	2011	2012
Численность населения на начало года	тыс.чел.	27,0	26,7	26,4	25,6	25,1

						13082 - ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

в том числе						
Городское	тыс.чел.	14,8	14,7	14,5	14,1	13,8
Сельское	тыс.чел.	12,2	12,0	11,9	11,5	11,3
Рождаемость	чел.	254	277	236	211	250
	чел. /на 1 тыс. насел.	9,5	10,4	9,1	8,3	10,0
Смертность	чел.	554	556	502	452	472
	чел. на 1 тыс.насел.	20,7	20,9	19,5	17,8	19,0
Естественный прирост (+), убыль(-) населения	тыс.чел.	-0,3	-0,28	-0,27	-0,24	-0,22
Миграционный прирост (+), убыль(-) населения	тыс.чел.	0,04	0,01	-0,1	-0,3	-0,2
Число браков	ед.	316	259	231	262	202
Число разводов	ед.	105	124	94	103	97

Состояние трудовых ресурсов района достаточно стабильно как с точки зрения общей численности трудоспособного населения, так и с точки зрения занятости в экономике.

Отраслевая структура занятости в Южском муниципальном районе

Показатели	Ед. изм.	2008	2009	2010	2011	2012	Структура, %
Численность занятых в экономике	тыс.чел.	11,6	11,1	11,1	11,0	10,7	100
В т.ч. занято по отраслям:							
Промышленность	тыс.чел.	2,7	1,75	1,55	1,5	1,5	14,0
сельское хозяйство	тыс.чел.	0,3	0,25	0,25	0,2	0,2	1,9
строительство	тыс.чел.	0,25	0,25	0,25	0,25	0,2	1,9
транспорт и связь	тыс.чел.	0,25	0,25	0,25	0,25	0,2	1,9
торговля, общественное питание,	тыс.чел.	0,9	1,1	1,1	1,1	1,0	9,3
ЖКХ, бытовое обслуживание	тыс.чел.	0,8	0,85	0,93	1,1	1,2	11,2
здравоохранение и предоставление социальных услуг	тыс.чел.	0,65	0,62	0,61	0,64	0,6	5,6
образование,	тыс.чел.	0,9	0,96	1,0	0,9	0,8	7,5
культура и искусство	тыс.чел.	0,2	0,22	0,22	0,22	0,2	1,9
операции с недвижимым имуществом	тыс.чел.	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,9
государственное и муниципальное управление, обеспечение военной безопасности, социальное обеспечение.	тыс.чел.	1,4	1,5	1,5	1,5	1,4	13,1
финансовая деятельность	тыс.чел.	0,05	0,05	0,04	0,04	0,03	0,3
прочие отрасли	тыс.чел.	0,1	0,1	0,1	0,09	0,08	0,7
заняты за пределами района в различных сферах деятельности (маятниковая миграция)	тыс.чел.	3,0	3,1	3,2	3,2	3,2	29,8

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

13082 - ПЗ

Лист

4

2.2.2. Промышленность.

Основными направлениями экономики района являются: промышленность, сельское хозяйство, народные промыслы, торговля. Ведущие отрасли в промышленности составляют (по данным инвестиционного паспорта 2013г.): пищевая — 54,2%, легкая — 30,6%, торфодобывающая — 6,8%, лесоперерабатывающая — 1,8%, народные промыслы — 6,2%, прочие — 0,4%.

Отраслевая структура промышленного производства по критерию объема отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг в последние годы представлена в таблице.

Отраслевая структура производства промышленной продукции, млн.руб.

Отрасли промышленности	2010	2011	2012
Легкая промышленность	41,7	70,1	64,2
Лесная, деревообрабатывающая промышленность	7,5	5,4	8,8
Пищевая промышленность	185,0	159,3	149,6
Торфоперерабатывающая и торфодобывающая промышленность	141,0	114,8	66,7
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	125,6	131,2	133,4
Целлюлозно-бумажное производство: полиграфическая деятельность	1,1	1,5	1,4
Прочие (народные промыслы, производство мебели)	22,5	32,1	33,1
Всего	524,4	514,4	457,2

Важнейшие промышленные предприятия района представлены в таблице, из данных которой видно их развитие в последние два года.

Промышленные предприятия

Наименование предприятия	Выпуск пром. продукции, млн. руб.		Среднесписочная численность работающих, чел.	
	2011	2012	2011	2012
ООО «Мануфактура Балина» предприятия текстильной отрасли	н/д	н/д	200	172
ЗАО «Южский молочный завод»	129,6	114,9	131	108
ОАО «Южский хлебокомбинат»	30,2	32,1	80	81
ПК «Холуйские художественные производственные мастерские	13,1	11,5	42	45
МУП «Южский лесозаготовительный участок»	4,1	5,2	16	18
ЗАО «Южа-торф»	168	59,7	140	78
ФГУ ОИК-11 УФСИН России по Ивановской области	24,9	20,7	вольнонаемн.-37 осужд.-349	вольнонаемн.-30 осужд.-373
ЗАО «Новость»	40,6	30,6	95	88
ООО «Мугреево Торф»	7,6	7,0	35	25

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

13082 - ПЗ

Лист

5

2.2.3. Сельское хозяйство.

Сельское хозяйство Южского района можно отнести к животноводческо-земледельческому типу.

Структура сельскохозяйственных производств (данные 2012г.)

Предприятия	Количество хозяйств	Общая площадь с/х угодий, га	В том числе пашня, га	Доля пашни, %
Крестьянские хозяйства	26	364	180	49
СХПК	8	14708	8667	59
Подсобное хозяйство	1	454	219	48
ИТОГО	35	15526	9066	58

В сельском хозяйстве района сохраняются сложные условия производства, связанные с устаревшей материально-технической базой производства, нехваткой квалифицированных кадров. Фактическая площадь использования сельхозугодий составляет 25% от их общей площади. Сократилось поголовье крупного рогатого скота и, как следствие, валовое производство молока и мяса.

2.2.4. Жилищный фонд.

Общая площадь всего жилищного фонда в районе составляет 540,9 тыс.кв.м., в том числе 60% принадлежит городскому поселению, остальная часть жил.фонда приходится на сельские поселения.

Жилищный фонд (данные 2012г.)

Показатели	Жилищный фонд Южского городского поселения	Жилищный фонд сельских поселений	Жилищный фонд, всего
1. Общее количество жилых домов, ед.	4111	3671	7782
Общая площадь жилых помещений, тыс.кв.м	320,4	220,5	540,9
2. Количество многоквартирных жилых домов, ед.	369	967	1336
Количество квартир в многоквартирных домах, ед.	3687	5325	9012
Общая площадь жилых помещений в многоквартирных домах, тыс.кв.м	165,6	34,6	200,2
3. Количество жилых домов (индивидуально-определенных зданий), ед.	3742	2704	6446
Общая площадь жилых помещений в жилых домах (индивидуально-определенных зданиях), тыс.кв.м	154,8	185,9	340,7

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

13082 - ПЗ

Лист

6

Южский район обладает высоким потенциалом неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, которые необходимо использовать для развития эффективного аграрного бизнеса. И есть тенденция увеличения освоения сельхозугодий.

Строительство муниципального жилья в Южском районе, как и в большинстве муниципальных образований, практически прекратилось из-за отсутствия бюджетного финансирования жилищного строительства. Это привело к значительному снижению объема бесплатно предоставляемого социального жилья гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий. Строительство нового жилья осуществляется индивидуальными застройщиками, в основном на территории развиваемых населенных пунктов. Обновление многоквартирного жилищного фонда осуществляется путем капитального и текущего ремонта. Большой объем работ по капитальному ремонту жилых домов проведен в Южском городском поселении. В г. Южа есть перспектива продолжения многоквартирного жилищного строительства.

Мероприятия по водоснабжению и водоотведению необходимы для улучшения качества питьевой воды и ликвидации её дефицита, улучшения работы канализации, эффективности очистки сточных вод. Для строительства новых водозаборов проводятся исследования подземных вод.

Приоритетной задачей для Южского муниципального района была и остается газификация населенных пунктов. Ведутся работы по подключению населения в сёлах Талицы и Мугреевский к распределительному газопроводу. Так же рассматривается вопрос о газификации населенных пунктов других сельских поселений.

Развитие территориальных частей района сталкивается с проблемой плохого транспортного сообщения и низкого качества дорог. В то же время в последние годы отмечен значительный рост автомобильного парка. Увеличение происходит за счет роста числа индивидуальных легковых автомашин. Приоритетами развития транспортной инфраструктуры должны быть: создание новых и модернизация существующих объектов транспортной инфраструктуры, повышение качества внутренних транспортных связей за счет совершенствования всего транспортного каркаса.

Возможность и необходимость расширения индустрии туризма как одного из возможных вариантов социально-экономического роста обусловлено наличием объектов культурного наследия, высоким природно - рекреационным потенциалом, экологической чистотой территории. Все это создает предпосылки для развития различных видов туризма и оздоровительной деятельности.

В городе Южа в настоящее время ведётся ремонт и реконструкция объектов туристического размещения: гостиницы, профилактория и базы отдыха. Развитие туризма стимулирует такие отрасли экономики как торговля, общественное питание, гостиничный комплекс, транспорт, связь, сувенирное производство и другие.

Село Холуй и прилегающая территория – исторически сложившаяся природно-ресурсная среда с богатейшими культурными и художественными

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			13082 - ПЗ						
			Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

традициями находится в периоде стагнации, выходом из которой является мобилизация всех ресурсов.

Малые сельские населенные пункты также могут получить возрождение от активизации сельского туризма.

Основная цель организации зон рекреационного назначения состоит в обеспечении правовых условий сохранения ценных природных особенностей и ландшафтов, одновременно стимулируя создание условий для отдыха населения, спортивной и туристической деятельности. Особенно важным является сохранение и экологически обоснованное хозяйственное использование природных территорий в поймах рек Клязьма, Теза и Лух.

Южский муниципальный район обладает высокой степенью экологической чистоты и красотой окружающей природы. По этому критерию район является уникальным и должен стремиться к его сохранению. Однако не решены вопросы образования навалов мусора на территориях населенных пунктов, а также сбор и вывоз отходов от жилого сектора. Сейчас захоронение отходов проводится на исторически сложившихся местах: Южской городской свалке и свалке с.Мугреевский. В связи с их перегруженностью остро стоит вопрос о проектировании и строительстве новых полигонов твёрдых бытовых отходов (ТБО). Таким образом, для оздоровление экологической ситуации в районе необходимы:

- ликвидация стихийных свалок;
- организация системы организованного сбора и регулярного вывоза мусора;
- строительство новых полигонов ТБО.

Предлагаемые направления развития территории района должны быть учтены в планировочных решениях Генеральных планов поселений. Дальнейшее территориальное планирование должно ставить цель - создание современных благоустроенных населенных пунктов на основе анализа существующего положения с сохранением и усовершенствованием планировочной структуры, с учетом сложившихся транспортных связей и природно-ландшафтного окружения.

Населенные пункты, в зависимости от их дальнейшего развития, целесообразно условно разделять на группы.

Развиваемые населенные пункты – город Южа, административные центры поселений, а также населенные пункты, имеющие основу для дальнейшего экономического развития. В этих населенных пунктах следует предусматривать новое строительство различных производственных и обслуживающих предприятий и учреждений.

Сохраняемые населенные пункты. Основные мероприятия по развитию сохраняемых населенных пунктов те же, что и по развиваемым населенным пунктам, но главный упор должен делаться на реконструкцию и, в отдельных случаях, на новое строительство. Таким образом сохраняются многие сложившиеся деревни с существующей застройкой, даётся развитие по инфраструктуре и отдельным территориям.

Проблемные населенные пункты. К ним следует относить населенные пункты без постоянного населения, а также с численностью населения до 15 человек, которые в будущем также могут стать населенными пунктами без

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп.	Дата	13082 - ПЗ			10

постоянного населения. Должны вырабатываться решения о перспективах их развития или ликвидации.

В перспективном периоде предполагается возможность изменения границ и статуса двух муниципальных образований — Мостовского и Новоклязьминского, имеющих предпосылки для объединения. Такими экономическими предпосылками являются: демографическая ситуация, кадровое обеспечение местных администраций, недостаточный налоговый потенциал и высокая дотационность местных бюджетов.

Территориальными основаниями являются:

- поселения имеют непосредственную и протяжённую границу друг с другом, сохраняется принцип целостности территории;
- имеется транспортное сообщение (автодорога) между с. Новоклязьминское и с. Моста и с административным центром района -г. Южа.

Укрупнение поселений даст возможность добиться относительного «выравнивания» их бюджетной обеспеченности. Объединение экономического и человеческого потенциала создаёт предпосылки для социально-экономического развития территорий. Ориентировочная численность постоянно проживающего населения во вновь образуемом поселении будет около 1000 человек. Недостатком является оторванность с. Моста от других населённых пунктов.

4. Анализ ограничений использования территории.

К основным ограничениям градостроительной деятельности относятся зоны с особыми условиями использования территории:

- водоохранные зоны водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны; охранные зоны объектов;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- охранные зоны особо охраняемых природных объектов.

Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акваториям водного объекта, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов. Соблюдение особого режима использования территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

В соответствии с Водным кодексом РФ от 12.04. 2006 № 74-ФЗ (и последующими изменениями) устанавливаются размеры водоохранных зон и режимы их использования для всех водных объектов района.

Размеры водоохранных зон водных объектов и регламенты их использования принимаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается в зависимости от их протяженности от истока до устья:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист	
Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	13082 - ПЗ				11

- до десяти километров - 50 метров;
- от десяти до пятидесяти километров - 100 метров;
- от пятидесяти километров и более - 200 метров.

Радиус водоохранной зоны для истоков реки или ручья устанавливается в 50 метров.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Ширина прибрежной защитной полосы составляет 30 - 50 метров. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

Зоны санитарной охраны (ЗСО) – территории, прилегающие к водопроводам хозяйственно-питьевого назначения, включая источник водоснабжения, водозаборные и водопроводные сооружения в целях их санитарно-эпидемиологической надежности. Основной целью создания и обеспечения в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения, а также территорий, где они расположены. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Назначение первого пояса – защита места водозабора от загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения.

Санитарно-защитные зоны промышленных, коммунальных и других объектов, устанавливаются с целью отделения объектов, являющихся источниками загрязняющих веществ, повышенных уровней шума, вибрации, электромагнитных волн и пр. от жилой застройки. Санитарно-защитные зоны являются основными ограничениями при разработке генеральных планов поселений, проектов планировки и должны учитываться на соответствующих стадиях проектирования.

Санитарная классификация предприятий, производств и объектов устанавливается по классам - I, II, III, IV, V классы. В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:

- для предприятий I класса - 1000 м;
- для предприятий II класса - 500 м;
- для предприятий III класса - 300 м;
- для предприятий IV класса - 100 м;
- для предприятий V класса - 50 м.

Для объектов и производств, не включенных в санитарную классификацию, а также с новыми технологиями, размер СЗЗ устанавливается в каждом конкретном случае.

Охранные зоны объектов — это территории с особыми условиями использования, которые устанавливаются в порядке, определенном Правительством РФ, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения. На территории Южского района должны

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	13082 - ПЗ			12

выделяться охранные зоны: электрических сетей; систем газоснабжения; автомобильных дорог.

Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории. Необходимый состав зон охраны определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Определение границ охраняемого объекта (территории) позволит сформировать его как обособленный объект управления муниципальных органов власти и разработать для него градостроительные регламенты с определением разрешенного использования земельных участков, установлением охранных ограничений.

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Общее количество памятников истории и культуры, зарегистрированных в Южском районе, составляет 91 объект.

Объекты культурного наследия Южского муниципального района

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта	Категория охраны	Вид памятника
1	2	3	4	5
1	Церковь Преображения, 1692 г.	с. Волокобино, Хотимльское с.п.	Федеральная. Постановление Сов. Мин. РСФСР №1327 от 30.08.1960	Архитектура
2	Волокобинская стоянка	0,3 км к Ю от с. Волокобино, Хотимльское с.п.	Выявленный объект культ наследия (ВОКН)	Археология
3	Волокобинское селище-славянское поселение	0,5 км к ЮВ от с. Волокобино, Хотимльское с.п.	ВОКН	Археология

Инв. № подл. Подп. и дата. Взаим. инв. №

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

13082 - ПЗ

Лист

13

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	13082 - ПЗ	Лист 14
20	Вознесенская церковь	с.Лукино, Мугреево-Никольское с.п.	ВОКН	Архитектура			
21	Лукинское городище, XI – XIV вв.	0,5 км В д. Лукино, Мугреево – Никольское с.п.	Региональная. Решение Иванов. облисполкома № 322 от 22.10.1986	Археология			
22	Монастырь Святоезерская Иверская пустынь	с.Мугреевский, Мугреевское с.п.	ВОКН	Архитектура			
23	Храмовый комплекс: - Троицкая церковь; - Никольская церковь; - хоз.постройки	с.Мугреево-Никольское, Мугреево-Никольское с.п.	ВОКН	Архитектура			

4	Стоянка Серзух	2,2 км к СЗ от д. Глушицы, Новоклязьминского с.п.	ВОКН	Археология
5	Стоянка Толстуха - 1	5 - 6 км к ЮЗ от б.н.п. Гоголи	ВОКН	Археология
6	Стоянка Толстуха – 2	5 - 6 км к ЮЗ от б.н.п. Гоголи	ВОКН	Археология
7	Комплекс Покровской церкви и колокольни: - Покровская церковь; - колокольня Покровской церкви.	с.Груздево, Мугреево-Никольское с.п.	ВОКН	Архитектура
8	Усадьба с.Домнино: - жилой двухэтажный дом; - «голубятня»; - парк	д.Домнино, Хотимльское с.п.	ВОКН	Архитектура
9	Емельяновское селище I	0,2 км к Ю от д.Емельяново, Хотимльского с.п.	ВОКН	Археология
10	Емельяновское селище №2	На территории д.Емельяново, Хотимльского с.п.	ВОКН	Археология
11	Ансамбль дачи Павлова	д.Колягино, Хотимльское с.п.	ВОКН	Архитектура
12	Владимирская церковь	с.Ламна Малая, Мугреево-Никольское с.п.	ВОКН	Архитектура
13	Ламновская стоянка (Стоянка Малая Ламна 1)	0,7-0,8 км к С от с. Ламна Малая, Мугреево-Никольского с.п.	ВОКН	Археология
14	Ламновское селище	0,1 км к С от с. Ламна Малая, Мугреево-Никольского с.п.	ВОКН	Археология
15	Ламновский курганный могильник	0,1 км к С от с. Ламна Малая, Мугреево-Никольского с.п.	ВОКН	Археология
16	Сретенская церковь	с.Ламна Большая, Мугреево-Никольское с.п.	ВОКН	Архитектура
17	Лучкинский фатьяновский могильник	с. Лучкино, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
18	Церковь Михаила Архангела	с.Лучкино, Холуйское с.п.	ВОКН	Архитектура
19	Лукинское городище	1 км к В от с. Лукино, Мугреево-Никольского с.п.	ВОКН	Археология
20	Вознесенская церковь	с.Лукино, Мугреево-Никольское с.п.	ВОКН	Архитектура
21	Лукинское городище, XI – XIV вв.	0,5 км В д. Лукино, Мугреево – Никольское с.п.	Региональная. Решение Иванов. облисполкома № 322 от 22.10.1986	Археология
22	Монастырь Святозерская Иверская пустынь	с.Мугреевский, Мугреевское с.п.	ВОКН	Архитектура
23	Храмовый комплекс: - Троицкая церковь; - Никольская церковь; - хоз.постройки	с.Мугреево-Никольское, Мугреево-Никольское с.п.	ВОКН	Архитектура

И Inv. № подл.	Подп. и дата		Взаим. инв. №							
	37	Понихринский курганный могильник № 3	0,45 - 0,5 км к ЮЗ от с. Моста, Мостовского с.п.	ВОКН	Археология					
	38	Понихринский курганный могильник - № 4	0,30 - 0,35 км к ЮЗ от с. Моста, Мостовского с.п.	ВОКН	Археология					
	39	Понихринский курганный могильник № 5	0,4 - 0,5 км к ЮЗ от с. Моста, Мостовского с.п.	ВОКН	Археология					
	40	Понихринский курганный	0,6 км к ЮЗ от с. Моста, Мостовского с.п.	ВОКН	Археология					
						13082 - ПЗ				Лист
Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					15

24	Артемьевская церковь	с.Мугреево-Никольское, Мугреево-Никольское с.п.	ВОКН	Архитектура
25	Комплекс церкви Евфимия Суздальского с колокольной: - Церковь Евфимия Суздальского; - колокольня Богоявленской церкви.	с.Мугреево-Дмитриевское, Мугреево-Никольское с.п.	ВОКН	Архитектура
26	Памятное место в селе Мугреево-Никольское, где был на лечении в 1611г. Д.М.Пожарский и где в 1797г. было крестьянское восстание	с.Мугреево-Никольское, Мугреево-Никольское с.п.	ВОКН	История
27	Мугреевский курганный могильник	пос. Мугреевский, Мугреевского с.п.	ВОКН	Археология
28	Унгарское селище	2,5 км к ЮЗ от д. Мещаловка, Хотимльского с.п.	ВОКН	Археология
29	Михалинское городище	0,6 км к СВ от д. Михали, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
30	Стоянка Мордовское	с. Мордовское, Холуйское с.п.	ВОКН	Археология
31	Спасская церковь	с.Мордовское, Холуйское с.п.	ВОКН	Архитектура
32	Стоянка Мордовское - 4	0,9 км к СВ от с. Мордовское, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
33	Стоянка Мордовское - 6	0,6 км к С от с. Мордовское, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
34	Стоянка Мордовское – 7	0,4 - 0,5 км к СВ от с.Мордовское, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
35	Стоянка Поповка	1 км к СЗ от с. Мордовское, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
36	Стоянка Погост	0,7 - 0,8 км к СЗ от с. Мордовское, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
37	Понихринский курганный могильник № 3	0,45 - 0,5 км к ЮЗ от с. Моста, Мостовского с.п.	ВОКН	Археология
38	Понихринский курганный могильник - № 4	0,30 - 0,35 км к ЮЗ от с. Моста, Мостовского с.п.	ВОКН	Археология
39	Понихринский курганный могильник № 5	0,4 - 0,5 км к ЮЗ от с. Моста, Мостовского с.п.	ВОКН	Археология
40	Понихринский курганный	0,6 км к ЮЗ от с. Моста, Мостовского с.п.	ВОКН	Археология

	могильник № 6			
41	Понихринский курган	с. Моста, Мостовского с.п	ВОКН	Археология
42	Понихринское селище II	0,7 км к ЮЗ от с. Моста, Мостовского с.п.	ВОКН	Археология
43	Понихринское селище III	0,4 - 0,45 км к ЮЗ от с. Моста, Мостовского с.п.	ВОКН	Археология
44	Церковь Рождества Христова	с.Новоклязьминское, ул. Старая, д.10, Новоклязьмин-ское с.п.	Муниципальная. Распоряжение Правит. Иван. обл. от 26.01.2011 №7-рп	Архитектура
45	Стоянка Бревенка -1	2,5 - 3 км к ЮВ от д. Нагорново, Хотимльского с.п.	ВОКН	Археология
46	Стоянка Бревенка - 3	2,6-2,8 км к ЮВ от д.Нагорново Хотимльского с.п.	ВОКН	Археология
47	Стоянка Бревенка - 4	2,6 км к ЮВ от д. Нагорново, Хотимльского с.п.	ВОКН	Археология
48	Стоянка Бревенка - 5	2,5 км к ЮВ от д. Нагорново, Хотимльского с.п.	ВОКН	Археология
49	Стоянка Бревенка - 6	2,4 км к ЮВ от д. Нагорново, Хотимльского с.п.	ВОКН	Археология
50	Стоянка «Бревенка- 7»	2 км к ЮВ от д. Нагорново, Хотимльского с.п.	ВОКН	Археология
51	Понихринский курганный могильник № I	0,8 - 0,9 км к ЮЗ от оз.Понихра	ВОКН	Археология
52	Понихринский курганный могильник № 2	0,7 км к ЮЗ от оз. Понихра	ВОКН	Археология
53	Понихринское селище -I	оз. Понихра	ВОКН	Археология
54	Никольская церковь	с.Ряполово, Хотимльское с.п.	ВОКН	Архитектура
55	Благовещенская церковь	с.Ряполово, Хотимльское с.п.	ВОКН	Архитектура
56	Комплекс стоянок оз.Ореховое: 1,2,4,5,6,7,9	5 км к ЮЗ от д. Снегирево, Холуйское с.п.	ВОКН	Археология
57	Стоянка Сергеево-1	0,4 км к Ю от д. Сергеево, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
58	Стоянка Устье	3 км к Ю от д. Сергеево, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
59	Сергеевское селище-поселение с «финской» керамикой	д. Сергеево, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
60	Суземьевское селище	0,6 км к ЗСЗ от д. Суземье, Хотимльского с.п.	ВОКН	Археология

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

13082 - ПЗ

Лист

16

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взаим. инв. №			
работал с 1928 по 1945гг. художник С.А.Мокин							с.Холуй, Холуйское с.п.		
71 Здание, в котором помещалась художественно-иконописная школа, возглавляемая художником Н.Н.Харламовым							Фрунзе ул., 15, с.Холуй, Холуйское с.п.	ВОКН	История
72 Система шлюзов на реке Тезе							река Теза, с.Холуй, Холуйское с.п.	ВОКН	История
73 Стоянка Мордовское - 2							0,7 км к Ю от пос. Холуй, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
13082 - ПЗ									
Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Лист			
						17			

61	Суземьевский одиначный курган	0,6 км к СЗЗ от д. Суземье, Хотимльсого п.	ВОКН	Археология
62	Стоянка Тарантаево - 1	0,3 км к ЮВ от д. Тарантаево, Южсого г.п.	ВОКН	Археология
63	Храмовый комплекс церквей Никольской и Успенской: - Никольская церковь; - Успенская церковь (летняя)	с. Хотимль, Хотимльское с.п.	ВОКН	Архитектура
64	Деревянный шлюз №3 на реке Тезе, XIX в.	с. Хотимль, Хотимльское с.п.	Региональная. Решение Иванов. облисполкома от 22.10.1986 №322	Архитектура
65	Храмовый комплекс: - Троицкая церковь (летняя),1746г.;-Троицкая церковь (зимняя), 1775г.; - сторожка; - ограда	пос. Холуй, Холуйское с.п.	Региональная. Решение Ивановсого облисполкома от 18.09.1957 №394	Архитектура
66	Комплекс зданий Бороковской пустыни: - Троицкая церковь (летняя); - Казанская церковь (зимняя) с колокольней	с. Холуй (м. Борок), Холуйское с.п.	Федеральная. Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 №1327	Архитектура
67	- двухэтажный жилой (братский) корпус Борковской Николаевской пустыни; - настоятельский корпус Борковской Николаевской пустыни	с.Холуй (м.Борок), Холуйское с.п.	ВОКН	Архитектура
68	Исторический центр п.Холуй	п.Холуй, Холуйское с.п.	ВОКН	Архитектура
69	Дом, в котором жил и работал с 1928 по 1961гг. художник В.Д.Пузанов-Молев	Кавказ ул.,7, с.Холуй, Холуйское с.п.	ВОКН	История
70	Дом, в котором жил и работал с 1928 по 1945гг. художник С.А.Мокин	1-ая Набережная ул.,9, с.Холуй, Холуйское с.п.	ВОКН	История
71	Здание, в котором помещалась художественно- иконописная школа, возглавляемая художником Н.Н.Харламовым	Фрунзе ул., 15, с.Холуй, Холуйское с.п.	ВОКН	История
72	Система шлюзов на реке Тезе	река Теза, с.Холуй, Холуйское с.п.	ВОКН	История
73	Стоянка Мордовское - 2	0,7 км к Ю от пос. Холуй, Холуйсого с.п.	ВОКН	Археология

74	Стоянка Мордовское - 5	0,7 - 0,8 км к Ю от пос. Холуй, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
75	Стоянка Мордовское – 8	1 км к ЮВ от пос. Холуй, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
76	Стоянка Мордовское -10 мезолитическое поселение	2 км к ЮВ от пос. Холуй, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
77	Стоянка Завьялка	0,6 км к Ю от с. Холуй, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
78	Стоянка Алексеевская - 1	3,5 км к ЮВ от с. Холуй, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
79	Стоянка Алексеевская - 2	2,3 км к ЮЗ от с. Холуй, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
80	Стоянка Алексеевская - 3	3,7 км к ЮЗ от с. Холуй, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
81	Стоянка Алексеевская - 4	3,2 км к ЮВ от с. Холуй, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
82	Стоянка Борок – 1 – неолитическое поселение	0,6 км к ЮЗ от с. Холуй, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
83	Стоянка Борок – 2- неолитическое поселение	0,7 км к СЗ от с. Холуй, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
84	Стоянка Борок – 3- неолитическое поселение	1 км к СВ от с. Холуй, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
85	Стоянка Борок - 4	1,6 км к СВ от с. Холуй, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
86	Борковский курганный могильник	0,3 км к С от с. Холуй, Холуйского с.п.	ВОКН	Археология
87	Дом иконописцев Горбуновых	Путилова ул., 10 с. Холуй, Холуйское с.п.	Региональная Распоряжение Правит. Иванов.обл. №5-рп от 17.01.2012	Архитектура история
88	Дом, где жил поэт И.В.Ганабин	Красногвардей-ская ул.,13, г.Южа, Южское г.п.	ВОКН	История
89	Здание рабочего клуба Южской фабрики, в котором в 1918г. выступал М.В.Фрунзе	Советская ул.,9, г.Южа, Южское г.п.	ВОКН	История
90	Флигель дачи Павлова из села Колягино	г.Южа, Советская ул., 18, Южское г.п.	ВОКН	Архитектура
91	Храмовый комплекс Смоленской церкви: - Смоленская церковь; - дом церковного притча.	г.Южа, Старая Южа ул., д.8а, Южское г.п.	ВОКН	Архитектура

*ВОКН - выявленный объект культурного наследия

Инв. № подл. Подп. и дата Взаим. инв. №

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

13082 - ПЗ

Лист

18

В настоящее время охранные зоны и зоны регулирования застройки объектов культурного наследия на территории Южского района установлены для:

- памятников архитектуры с.Преображенское;
- памятников истории и культуры в с.Мугреево-Никольское;
- памятников истории и культуры в п.Мугреевский;
- памятников в с.Холуй.

В схеме территориального планирования Ивановской области предусматривается «организация историко-культурного заповедника регионального значения в историческом поселении Холуй».

Схемой территориального планирования Ивановской области предусматриваются мероприятия по сохранению и рациональному использованию объектов историко-культурного наследия Ивановской области: разработка проектов зон охраны на объекты культурного наследия, включая проекты по актуализации ранее разработанных охранных зон, установлению границ территорий объектов культурного наследия и режимов зон охраны в правилах землепользования и застройки.

Земельные участки в границах территорий памятников истории и культуры, включенных в единый государственный реестр, а также в границах территорий выявленных объектов, относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством и Федеральным законом об объектах культурного наследия.

Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий регионального и местного значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий регионального и местного значения устанавливаются органами государственной власти Ивановской области и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами Ивановской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Зоны особо охраняемых природных территорий устанавливаются в соответствии с Федеральным законом об ООПТ, постановлениями местных органов власти, а также действующими градостроительными нормативами.

Законодательство регулирует отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира. Правовой режим особо охраняемых природных территорий и объектов областного и местного значения регламентируется законодательством Ивановской области.

В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках должны быть созданы охранные зоны с регулируемым режимом хозяйственной деятельности и определены размеры буферных зон. Перечень

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист	
Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	13082 - ПЗ				19

запрещенных и допустимых видов хозяйственной деятельности, на территориях особо охраняемых природных территорий приводится в соответствующих отраслевых документах. Размещение зданий и сооружений в охранных зонах особо охраняемых природных территорий допускается, если строительство указанных объектов или их эксплуатация не будут угрожать сохранности ООПТ.

На территории Южского района выделены 20 особо охраняемых природных территорий, имеющих статус памятников природы федерального или регионального значения:

№ п/п	Наименование ООПТ	Площадь, га	Категория	Уровень значимости (федеральный, региональный)
1	Часть государственного природного заказника "Клязьминский" (биологический-зоологический)	7900	заказник	федеральный
2	Озеро Богоявленское (Ламна)	119	памятник природы	региональный
3	Озеро Бельское	10	памятник природы	региональный
4	Озеро Заборье	40,4	памятник природы	региональный
5	Озеро Глубокое	10	- « -	- « -
6	Озеро Западное	13,3	- « -	- « -
7	Озеро Лебединое	30	- « -	- « -
8	Озеро Нельша (Нальша)	24,4	- « -	- « -
9	Озеро Понихра (Понахарь, Понхарь)	58	- « -	- « -
10	Озеро Большие Рассохи	12,8	- « -	- « -
11	Озеро Рябо	7,6	- « -	- « -
12	Озеро Сорокино	45	- « -	- « -
13	Озеро Святое	277,7	- « -	- « -
14	Болото Куракинское	1701	- « -	- « -
15	Болото Ламненское	1715	- « -	- « -
16	Болото Рябо	115	- « -	- « -
17	Городской сад в городе Южа	3	- « -	- « -
18	Сосновый бор "Гарели"	30	- « -	- « -

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			13082 - ПЗ						
			Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

19	Озеро Вазаль (водохранилище в городе Южа)	42	- « -	- « -
20	Водоохранилище в Гридинском лесничестве	3,5	- « -	- « -

Наиболее значимой особо охраняемой природной территорией Южского района является государственный природный заказник федерального значения «Клязьминский», расположенный в юго-западной части Холуйского сельского поселения. Границы и особенности режима особой охраны заказника учитываются при разработке документов территориального планирования. На территории заказника (кроме расположенных в его границах населенных пунктов) строительство и реконструкция объектов капитального строительства допускаются по согласованию с Минприроды России. Проектная документация объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых на территории заказника допускаются Положением о государственном природном заказнике федерального значения "Клязьминский", подлежит государственной экологической экспертизе федерального уровня. Развитие данной территории контролируется уполномоченным государственным органом в области охраны и использования природных территорий. Развитие зоны может предполагаться и по направлению рекреационно-туристической деятельности, но без нарушения сохранности этого памятника природы.

Охранные зоны должны быть разработаны на все существующие особо охраняемые природные территории.

На следующих стадиях проектирования – разработке генеральных планов – зоны с особыми условиями использования территорий должны быть уточнены.

5. Обоснование размещения объектов местного значения муниципального района.

Формирование перечня объектов капитального строительства и реконструкции производилось с учетом обоснований, имеющих в Стратегии социально-экономического развития Южского муниципального района и действующих целевых программ. При этом в перечень планируемых объектов включены объекты реконструируемые и связанные с модернизацией и расширением производства.

Основной задачей развития промышленности на ближайшую перспективу является сохранение потенциала действующих производств.

Первое место по выпуску продукции в районе настоящее время занимает пищевая промышленность, представленная производством хлебопродуктов, молокопродуктов, кондитерских изделий. Основными предприятиями пищевой отрасли являются ОАО «Южский хлебокомбинат» и ЗАО «Южский

Изнв. № подл.	Подп. и дата		Взаи. инв. №	

						13082 - ПЗ	Лист
							21
Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

молочный завод». Необходима последовательная модернизация и техническое перевооружение этих предприятий.

Одними из основных отраслей в районе долгое время являлись лесоперерабатывающая и деревообрабатывающие отрасли промышленности. Но сейчас большинство малых предприятий, занятых в этих отраслях, были вынуждены приостановить деятельность, на их работе сказался кризис. Наиболее крупным предприятием по заготовке и переработке древесины является МУП «Южский лесозаготовительный участок». На протяжении нескольких последних лет предприятие также испытывает определённые трудности. Поэтому создание лесопромышленного комплекса, планировавшееся ранее, пока не реально.

Однако, будет целесообразным создание на территории Южского района производства по утилизации отходов древесины. Учитывая, что отходы составляют 30-40% от готовой продукции в этих отраслях, это направление считается сейчас очень перспективным. Возможна утилизация 95% всех отходов. Основные виды использования отходов древесины:

- из крупных отходов — производство щитов паркета;
- в мебельном производстве для изготовления комплектующих деталей;
- в строительстве (изготовление кровельных и теплоизоляционных материалов);
- в производстве ДСП и ДВП, прессованных столярно-строительных изделий;
- использование в качестве топлива.

Производственная база строительства в Южском районе ранее (в советское время) лишь частично покрывала потребности в строительных материалах. Были щебеночный завод и мелкие кирпичные заводы. Затем предприятия по производству стройматериалов стали снижать объёмы и закрываться. В перспективе, с учетом подъема строительной отрасли, следует предусмотреть на территории района строительство кирпичного завода.

В Южском районе, богатом лесами, недостаточно осуществляются промышленные заготовки пищевых лесных ресурсов. Для заготовки дикорастущих плодов и ягод, а также грибов, перспективна организация производств (малых предприятий) по их переработке.

Основными задачами в сфере сельского хозяйства являются:

- ускорение темпов модернизации в отрасли агропромышленного комплекса, обновление основных производственных фондов;
- повышение урожайности с/х культур и продуктивности животных;
- внедрение в производство прогрессивных технологий выращивания зерновых, картофеля и кормовых культур;
- перепрофилирование производства в сторону более рентабельных видов деятельности, реорганизация убыточных хозяйств;
- эффективное использование земельных ресурсов.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- зоны сельскохозяйственных угодий — пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	13082 - ПЗ			22

- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Назрела необходимость строительства новых комплексов по производству продукции животноводства и растениеводства, создания новой технологической базы молочного животноводства, использования современного технологического оборудования, создания соответствующей кормовой базы. Есть возможность строительства таких комплексов у села Мугреево-Никольское и деревни Нефедово.

Развитие инженерной инфраструктуры предусматривает повышение качества объектов водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения.

Реконструкция систем водоснабжения предполагается в нескольких населенных пунктах, прежде всего, в административных центрах поселений. Строительство новых участков водопровода необходимо в селах Талицы, Моста, Мугреево-Никольское, Новоклязьминское, Холуй, Преображенское, Мугреевский, в деревне Селищи. В с.Талицы и с.Моста также планируются новые водозаборы. Одновременно надо принимать меры по улучшению состояния зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Уточнение границ зон санитарной охраны источников и сооружений водоснабжения производится на стадии проекта планировки территории.

При проектировании канализации необходимо рассматривать возможность объединения систем канализации различных объектов, а также предусматривать возможность использования существующих сооружений и интенсификацию их работы. Намечено строительство (реконструкция) очистных сооружений канализации в сёлах Талицы (из-за плохой работы) и Мугреевский (по причине аварийного состояния). Проекты канализации поселений должны разрабатываться одновременно с проектами водоснабжения.

Планируется строительство межпоселковых газопроводов на территориях Хотимльского и Новоклязьминского сельских поселений для газификации их населенных пунктов. В газифицированных населенных пунктах продолжится строительство распределительных газопроводов. В ходе газификации района целесообразна реконструкция некоторых котельных с переводом на газ.

Напряжение электрических сетей городского и сельских поселений выбирается с учетом концепции их развития в пределах расчетного срока и системы напряжений -35-110/10 кВ. Намечается строительство ВЛ-110 кВ «Палех – Южа» на территориях Хотимльского и Южского поселений.

Дорожную сеть поселений следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения дорог и интенсивности транспортного движения. Развитие транспортной структуры на территории района предполагает:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			13082 - ПЗ						
			Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

- строительство новых и реконструкцию существующих автомобильных дорог;
- обеспечение дорожного движения через реки, вывод некоторых мостов из аварийного состояния.

Развитие объектов социальной инфраструктуры (первоочередных и на расчётный срок) должны быть предусмотрены прежде всего в городе Южа и селе Холуй. Это новые и реконструируемые здания административно-управленческого и культурно-досугового назначения.

В административном центре района - г. Южа следует продолжать комплексное благоустройство территории. Особенно в его общественно-деловой зоне, где необходимы реконструкция стадиона, строительство детских спортивных площадок и развитие сети зеленых зон, транспортно-пешеходных связей, стоянок автомобилей. Есть перспектива создания туристического комплекса.

Искусство Холуйской лаковой миниатюрной живописи по-прежнему представляет особый интерес. Сегодня Холуй известен как один из центров лаковой миниатюрной живописи на папье-маше. Отрасль функционирует в условиях жёсткой конкуренции среди других предприятий лаковой миниатюры. Поэтому целесообразна реконструкция здания музея холуйского искусства. В селе Холуй надо проводить развитие территорий зон отдыха, благоустройство и озеленение общественной и жилой застройки. В перечень первоочередных объектов местного значения следует включить реконструкцию набережной, ярмарочной площади, благоустройство сквера. В этом селе должны быть сохранены и восстановлены памятники истории и культуры.

Сохранение и рациональное использование объектов историко-культурного наследия также необходимо в других населенных пунктах: г.Южа, с.Хотимль, с.Преображенское, с.Мугреевский.

Основным направлением развития туристической отрасли района является развитие туристической инфраструктуры на базе имеющихся ресурсов.

В юго-восточной части Холуйского сельского поселения, на берегу реки Клязьма, с целью создания рекреационной зоны, на основе сохранившейся индивидуальной жилой застройки предлагается образование нового населенного пункта «Пристань 8 февраля».

Возможно создание рекреационной зоны около села Талицы.

В районе озера Святое Мугреевского сельского поселения намечается строительство детского лагеря.

Массивы лесов, примыкающие к развиваемым населённым пунктам, целесообразно перевести в «лесопарк», что позволило бы осуществить мероприятия по рекреационному обустройству леса. Необходимо оформление фиксированных зон отдыха и связующих их пешеходных дорожек. Поэтому на территории района предлагается разработка и оборудование туристско-экологических «троп» и маршрутов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			13082 - ПЗ						
			Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Основу природного каркаса территорий района составляют земли лесного фонда, водного фонда, лесопокрытые участки из земель категории «земли сельскохозяйственного назначения».

В целях организации отдыха и туризма в генпланах поселений целесообразно давать предложения по изменению категорий земель «земли лесного фонда» а также лесопокрытых земельных участков из земель категории «земли сельскохозяйственного назначения» в «земли особо охраняемых территорий и объектов». Организация ООТ местного значения также предполагает создание охраняемых пойменных ландшафтов с организацией благоустроенных парково-оздоровительных зон.

В настоящее время Южский район не имеет организованной усовершенствованной свалки (полигона ТБО). Существующая свалка у г.Южи имеет законченный срок эксплуатации и должна быть закрыта. Проектирование и строительство новых объектов сбора ТБО необходимо для срочного закрытия всех других стихийных несанкционированных свалок. Для Южского района предлагается организация двух централизованных полигонов ТБО:

- на территории Южского городского поселения для города Южи и населенных пунктов прилегающих поселений;
- на территории Талицкого сельского поселения, для сел Талицы, Мугреевский и населенных пунктов этих поселений.

Организация второго полигона ТБО для Талицкого и Мугреевского поселений обосновывается их относительной удаленностью от г.Южа, а также ежегодным объемом отходов.

Выбор конкретных участков этих объектов (ориентировочной площадью 3-4 га каждый) производится на основе сравнения альтернативных вариантов. Согласно действующих нормативов, СЗЗ усовершенствованных свалок твердых бытовых отходов сейчас составляет 1000 м. Выбранные участки должны быть за пределами населенных пунктов, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

Из-за отсутствия в Южском районе собственных мест захоронения биологических отходов, целесообразно вместе с полигоном ТБО построить биотермическую яму.

Для оздоровления экологической ситуации в районе также необходимы:

- мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологической безопасности в районе скотомогильников;
- очистка озер — памятников природы.

На территории Южского района выявлено двенадцать скотомогильников, из них четыре сибироязвенных. Все скотомогильники в настоящее время не действующие. Основные санитарно-технические требования соблюдаются, но не везде проведена правильная консервация. При нарушении целостности скотомогильников могут возникнуть очаги инфекций. Поэтому над всеми сибироязвенными скотомогильниками необходимо строительство «саркофагов». Остальные недействующие скотомогильники могут использоваться как резервные при массовом падеже скота. Основные

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			13082 - ПЗ						
			Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Обязательным условием современных производств является внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферу, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие негативных факторов.

Основой сокращения негативного влияния при планировании новых производственных предприятий является установление и организация санитарно-защитных зон. Перечень основных планируемых предприятий, имеющих факторы негативного воздействия и мероприятия по охране окружающей среды приведены в таблице.

№	Наименование и характеристики объекта	Мероприятия по охране окружающей среды
1.	Кирпичный завод Расположение: Южский район Факторы негативного воздействия: - выброс газов в атмосферу.	Соблюдение режима санитарно-защитной зоны в соответствии с проектом. (Ориентировочный размер СЗЗ- 300 м).
2.	Производство по утилизации отходов древесины Расположение: Южский район Факторы негативного воздействия: - выброс газов в атмосферу; - зольный остаток.	Соблюдение режима санитарно-защитной зоны в соответствии с проектом. (Ориентировочный размер СЗЗ- 300 м).
3.	Полигоны твердых бытовых отходов (ТБО) — 2 шт. Площадь территории (каждого): 3-4 га Факторы негативного воздействия: - фильтрат (сточные воды, возникающие в результате инфильтрации атмосферных осадков в основание полигона); - свалочный газ (образующийся в результате брожения отходов в теле полигона).	Соблюдение режима санитарно-защитной зоны в соответствии с проектом. (Ориентировочный размер СЗЗ -1000 м).

Планируемые для размещения объекты Южского муниципального района перечислены в Положении о территориальном планировании - Том I, Пояснительная записка, раздел 4.

Основные перспективные объекты капитального строительства отображены на карте —Том I, Графические материалы, л.2 «Основной чертёж».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							13082 - ПЗ	Лист
Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					27