



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Ивановская область
Совет Южского муниципального района

Р Е Ш Е Н И Е

от 15.12.2017 № 123

г. Южа

О внесении изменений в генеральный план Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области

Рассмотрев проект внесения изменений в генеральный план Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области, учитывая Заключение Правительства Ивановской области на проект внесения изменений в генеральный план Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской, итоги публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в генеральный план Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст. 14, ст. 48 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Южского муниципального района, **Совет Южского муниципального района РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в генеральный план Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области, утвердив его в новой редакции (Приложение).
2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.
3. Опубликовать настоящее решение в официальном издании «Правовой вестник Южского муниципального района» и разместить на официальных сайтах Южского муниципального района и Холуйского сельского поселения Южского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава Южского муниципального района

В.И. Мальцев

Заместитель Председателя Совета Южского муниципального района

Е.Р. Гордеева



ЦЕНТР ИНЖИНИРИНГ

ООО «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

Заказчик: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Южского муниципального района Ивановской области

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ХОЛУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЧАСТЬ I
ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

2017 год

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
«ЦЕНТР ИНЖИНИРИНГ»**

Заказчик: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Южского муниципального района Ивановской области

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ХОЛУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ЧАСТЬ I

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Директор

Р.А. Ковалев

ГАП

С.М. Царахов

2017 год

ИСПОЛНИТЕЛИ

Должность	Фамилия, инициалы	Подпись
ГАП	С.М. Царахов	
Вед. архитектор	О.Б. Шишова	
Архитектор	И.В. Баранова	
Н. контроль	К.Н. Головин	

СОСТАВ ПРОЕКТА

**Генерального плана Холуйского сельского поселения Южского муниципального района
Ивановской области:**

Утверждаемые материалы:

Часть I. Положение о территориальном планировании

Обосновывающие материалы:

Часть II. Материалы по обоснованию генерального плана

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	7
2.1. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения	11
3. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	13
3.1. Состав функциональных зон	14
3.2. Параметры функциональных зон	15
4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	17
4.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов федерального значения, планируемых для размещения на территории муниципального образования	19
4.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов регионального значения, планируемых для размещения на территории муниципального образования	19
4.3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов регионального значения	20
5. СОСТАВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ (ЧАСТЬ 1)	21

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Холуйское сельское поселение расположено в юго-восточной части Ивановской области и юго-западной части Южского муниципального района. Протяженность территории с севера на юг – 16,5 км, с запада на восток – 23,5 км. Территория Поселения занимает площадь 19 770 га, что составляет 14,7 % от всей территории Южского муниципального района. Население – 1402 человека.

Холуйское сельское поселение граничит со следующими территориями:

1. Владимирская область.
2. Хотимльское сельское поселение Южского муниципального района Ивановской области.
3. Савинский муниципальный район Ивановской области.
4. Южское городское поселение Южского муниципального района Ивановской области.
5. Новоклязьминское сельское поселение Южского муниципального района Ивановской области.

Проект Генерального плана Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области состоит из двух частей:

Часть 1 «Положение о территориальном планировании»;

Часть 2 «Материалы по обоснованию проекта генерального плана»

Основание для разработки проекта:

1. Постановление администрации Южского муниципального района от 24.04.2017г. № 409-п «О представлении предложений о внесении изменений в генеральный план Холуйского сельского поселения Южского муниципального района».
2. Муниципальный контракт №03333300074817000004_214549 от «24» июля 2017г.

Цели подготовки проекта Генерального плана:

Разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития, создания благоприятной среды для проживания местного населения.

Разработка карт (схем) генерального плана в новой редакции.

Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, путем образования нового населенного пункта — д. Пристань 8 Февраля, включения территории с. Борки в территорию с. Холуй.

Корректировка генерального плана с учетом норм действующего законодательства об объектах культурного наследия: отразить необходимые мероприятия в соответствии с имеющимися памятниками истории и архитектуры в Холуйском сельском поселении.

При подготовке Генерального плана муниципального образования было учтено действующее законодательство о градостроительной деятельности, а также положения Областных нормативов градостроительного проектирования «Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области».

Подготовка Генерального плана выполнена в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 9, 18, 23 и 24 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Генеральный план выполнен применительно ко всей территории муниципального образования.

В Генеральном плане не применяются положения статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части пункта 4 части 8, в связи с тем, что на территории МО особые экономические зоны отсутствуют.

Генеральный план подготовлен с учетом требований части 5 и 6 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а именно на основании планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств

федерального бюджета, бюджета Ивановской области, местного бюджета, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования).

При подготовке текстовой части материалов по обоснованию и положения о территориальном планировании Генерального плана были учтены основные положения методических рекомендаций Министерства регионального развития Российской Федерации, утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 апреля 2013 г. № 169, применительно к проекту Генерального плана.

При подготовке материалов по обоснованию Генерального плана в виде карт, указанных в части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и карт, указанных в части 8 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, были учтены положения приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 07 декабря 2016 г. № 793, в части применения приложения к приказу «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Состав и содержание Положений о территориальном планировании соответствует требованиям части 4 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов представлены в таблице 2.1.

Обоснование размещения объектов местного значения выполнено в текстовой части Часть II «Материалов по обоснованию генерального плана».

Таблица 2.1.

Перечень существующих, строящихся и планируемых объектов местного значения, мест размещения планируемых объектов местного значения, обоснованных для включения в Положение о территориальном планировании

№ п/п	Наименование	Кол -во	Этаж ность	Примечание
1	2	3	4	5
1	ОБЪЕКТЫ ЭЛЕКТРО-, ТЕПЛО-, ГАЗО- И ВОДОСНАБЖЕНИЕ НАСЕЛЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЕ			
-	<p>На территории поселения находится подстанция 35 кВ участка РЭС ОАО «Ивэнерго».</p> <p>Сети 10 кВ, в основном, воздушные, частично кабельные.</p> <p>ТП - закрытые с воздушными и кабельными вводами или КТП киоскового типа.</p> <p>Газоснабжение поселения осуществляется от ГРС, расположенной в г. Южа. От ГРС газ поступает к ГРП жилых районов, откуда газ требуемого давления идет к потребителям.</p> <p>В настоящее время природный газ подведен к 2 населенным пунктам поселения (с. Холуй, д. Селищи).</p> <p>Протяженность распределительных сетей газоснабжения в поселении - 18,5 км.</p> <p>Проектом Генерального плана предусматривается газопровод(план.) от с.Холуй к д.Мордовское, д.Снегирево, д.Изотино до д.Лучкино, от д.Ирыхово до д.Нагорново.</p> <p>В поселении насчитывается 2 действующие скважины и общая протяженность наружных водопроводных сетей составляет 7 км.</p> <p>Сельские населенные пункты в основном не канализованы. Население пользуется выносными уборными и выгребными ямами.</p>	-	-	<p>сущ.</p> <p>План.</p>

№ п/п	Наименование	Кол -во	Этаж ность	Примечание
	<p>Канализование животноводческих помещений осуществляется посредством жижеборников с вывозом навозной жижи на сельскохозяйственные поля.</p> <p>В поселении доминирует одноэтажная застройка с печным обогревом. С приходом в с.Холуй и д. Селищи природного газа многие домовладельцы демонтируют печи и устанавливают для обогрева жилья бытовые газовые котлы. Отдельные сельскохозяйственные производственные теплопотребители, а также общественные, коммунальные и культурно-бытовые здания имеют централизованное теплоснабжение.</p>			
	-	-	-	проект
2	АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ			
	<p>Общая протяженность автодорог на территории поселения - 37,27 км, в том числе регионального значения - 24,7 км, местного значения - 12,57 км. Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с усовершенствованным покрытием — 5,3 км. - с щебеночным покрытием — 23,5 км; - грунтовые — 8,47 км. <p>Все существующие улицы главные улицы населенных пунктов сохраняют своё значение, предусматривается лишь их реконструкция с доведением параметров до нормативных, при этом трассировки и ширина улиц в «Красных линиях» в исторически сложившейся планировки и застройки сохраняется.</p>	-	-	сущ. реконструкция
	Участок улицы Фрунзе в с. Холуй длиной 1,2 км.			сущ. реконструкция
	Участок автодороги от с. Мордовское до д. Сергеево и проектируемого спортивно-оздоровительного лагеря «Стекольная гора» в д. Сергеево			сущ. реконструкция
	Строительство участка дороги в северо-восточной окраине с. Холуй с выходом на мост через р. Теза			проект
3	ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА, ОБРАЗОВАНИЯ, ЗДРАВООХРАНЕНИЯ			
3.1	ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА			
	Пансионат в с. Холуй	1	2	проект
	Гостиничный комплекс	.....	2	проект
	Гостевые дома в д. Пристань 8 Февраля	5	1	проект
	Гостевые дома в д. Гавришево	3	1	проект
	Пункт проката спортивного и походного инвентаря (экипировка, транспортные средства) в	1	1	проект

№ п/п	Наименование	Кол -во	Этаж ность	Примечание
	д. Пристань 8 Февраля			
	Пункт проката спортивного и походного инвентаря (экипировка, транспортные средства) в д. Снегирево	1	1	проект
	Пункт проката спортивного и походного инвентаря (экипировка, транспортные средства) в с. Холуй	1	1	проект
	Площадка для отдыха у с. Холуй	1	.....	проект
	Подростковый туристический лагерь «Воронецкая заводь»	.....	1	проект
	Детский спортивно-оздоровительный лагерь «Стекольная гора»	.....	1	проект
	Детская игровая площадка детского сада в с. Холуй	1	.....	реконструкция
	Детская игровая площадка в с. Мордовское	1	.....	проект
	Детская игровая площадка в с. Холуй	1	.....	проект
	Детская спортивно-игровая площадка в с. Холуй	1	.....	проект
	Детская игровая площадка в с. Холуй	1	.....	реконструкция
	Спортивная площадка территории школы в с. Холуй	1	.....	реконструкция
	Детская игровая площадка в д. Изотино	1	.....	проект
	Детская игровая площадка в д. Снегирево	1	.....	проект
3.2	ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ			
	УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ			
	Холуйская средняя школа	1	2	сущ.
	Холуйское художественное училище им. Н.Н. Харламова	1	2	сущ.
	Новое здание Холуйского художественного училища им. Н.Н. Харламова	1	2	строится
	ДЕТСКИЕ ДОШКОЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ			
	МДОУ детский сад в с. Холуй	1	2	сущ.
	МДОУ детский сад на 25 мест в с. Мордовское	1	1	проект
3.3	ОБЪЕКТЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ			
	ФАП в д. Изотино	1	1	сущ.
	ФАП в д. Снегирево	1	1	сущ.
	Аптека в с. Холуй	1	2	сущ.
	Офис врача общей практики	1	2	сущ.
4	ОБЪЕКТЫ В ИНЫХ ОБЛАСТЯХ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПОЛНОМОЧИЙ В СВЯЗИ С РЕШЕНИЕМ ВОПРОСОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ			
4.1	АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ			
	Администрация Муниципального образования Холуйское сельское поселение	1	1	сущ.
	Многопрофильный центр в с. Холуй	1	2	на базе реконструируемого бывшего магазина-столовой

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
	Пожарная часть	1	1	сущ.
	АТС с. Холуй	1	2	сущ.
	Отделение «Сбербанка России»	1	1	сущ.
	Отделение почтовой связи	2	1	сущ.
	Административное здание СПК «Колхоз Заречье» д. Изотино	1	1	сущ. (не функционирует)
	Административное здание СПК «Колхоз Луч» д. Селищи	1	1	сущ.
	Администрация МУП «Южский ЛЗУ» в д. Снегирево	1	1	сущ. (не функционирует)
4.2	УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА			
	Библиотека	3	1	сущ.
	Дом культуры с. Холуй	1	1	сущ.
	Дом культуры с. Мордовское	1	1	сущ. реконструкция
	Дом культуры д. Изотино	1	1	сущ. реконструкция
	Дом культуры д. Селищи	1	1	сущ.
	Дом культуры д. Соино	1	1	сущ.
	Государственный музей Холуйского искусства	1	2	сущ.
	ООО Холуйская художественная фабрика лаковой миниатюры	1	2	сущ.
	ООО Мастера Холуя	1	1	сущ.
	ООО Русская Лаковая Миниатюра	1	2	сущ.
	Холуйская организация ВТОО «Союз художников России»	1	2	сущ.
	Дом народного творчества в с. Холуй	1	2	проект
	Ремесленные мастерские в д. Русино	1	1	проект
	Ремесленные мастерские в д. Снегирево	1	1	проект
4.3	ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ			
	Продовольственный магазин в с. Холуй	1	1	сущ.
	Продовольственный магазин в с. Холуй	1	1	сущ.
	Продовольственный магазин в с. Холуй	1	1	сущ.
	Непродовольственный магазин в с. Холуй	1	1	сущ.
	Салон-магазин «Геремок» в с. Холуй	1	1	сущ.
	Продовольственный магазин РАЙПО в с. Холуй	1	1	сущ. (не функционирует) реконструкция
	Здание бывшего магазина-столовой в с. Холуй	1	1	Сущ. (не функционирует, реконструкция)
	Продовольственный магазин РАЙПО в с.	1	1	сущ.

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
	Мордовское			
	Продовольственный магазин РАЙПО в д. Изотино	1	1	сущ. реконструкция
	Продовольственный магазин в д. Селищи	1	1	сущ. (реконструкция)
	Продовольственный магазин РАЙПО в д. Снегирево	1	1	сущ.
	Кафе в с. Холуй	1	1	Проект (реконструкция нежилого дома)
	Продовольственный магазин в с. Холуй	1	1	проект
	Продовольственный магазин в с. Холуй	1	1	проект
	Баня в с. Холуй	1	1	сущ. (не функционирует) реконструкция
	Пункт КБО в с. Холуй	1	1	проект
	Магазин смешанного ассортимента в с. Мордовское	1	1	проект
	Магазин смешанного ассортимента в с. Лучкино	1	1	проект
	Магазин смешанного ассортимента в д. Ирыхово	1	1	проект
4.4	КУЛЬТОВЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ			
	Троице-введенский приход села Холуй Южского района РПЦ	...	...	сущ. (реставрация)
	Церковь Михаила Архангела в д. Лучкино	1	...	сущ. (реставрация)
	Часовня в д. Сергеево	1	...	проект
	Храм в с. Мордовское	1	...	сущ. (реставрация)

2.1. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к зонам с особыми условиями использования территорий относятся: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В Генеральном плане учитываются следующие основные охранные и защитные (специальные) зоны, которые устанавливают ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Таблица 2.1.1.

Зоны с особыми условиями использования территорий МО

Вид зон	Нормативно-правовое основание установления зоны
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов

Вид зон	Нормативно-правовое основание установления зоны
	электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранные зоны объектов системы газоснабжения	Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Охранные зоны магистральных трубопроводом	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992г. № 9
Охранные зоны канализационных систем и сооружений	МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации
Придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Приказ Минтранса РФ от 13.01.2010 N 4 "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения"
Охранные зоны государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов	Федеральный закон от 14.03.1995г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»
Охранные зоны воинских захоронений	Закон РФ от 14.01.1993 г. № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»
Водоохранные зоны рек, ручьев	Водный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации
Водоохранные зоны озер, водохранилищ	
Прибрежная защитная полоса	
Охранная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
Зона охраняемого природного ландшафта	
Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
Санитарно-защитные зоны	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Вид зон	Нормативно-правовое основание установления зоны
предприятий, сооружений и иных объектов I-V классов вредности	«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Зоны затопления, подтопления	Водный кодекс Российской Федерации

3. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Согласно пункту 5 статья 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, функциональные зоны - это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Параметры функциональных зон включены в Положение, а границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения отображены на листе 3 Части 1 Положения «Карте функциональных зон».

Целями зонирования являются:

- обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения,
- ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду,
- рациональное использование ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений,
- формирование содержательной основы для градостроительного зонирования.

Функциональное зонирование территории муниципального образования является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает рамочные условия использования территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки, ландшафтной организации территории.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий.

Структура и типология общественных центров обслуживания, объектов в общественно-деловой зоне и видов обслуживания зависит от их размещения в структуре муниципального образования.

Производственные зоны выделены с целью развития существующих и планируемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, размещения объектов делового и административного назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связанных непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Реконструкция производственных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, связанных с ними объектов обустройства и обслуживания и их санитарно-защитных зон.

Зона выделена для сохранения сельскохозяйственных угодий на землях населенных пунктов и на территориях муниципального образования для обеспечения условий ведения личных подсобных хозяйств, крестьянско-фермерских хозяйств (КФХ), а также земель занятых объектами сельскохозяйственного назначения для выращивания, производства и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, выделенных в целях создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

Рекреационная зона, специально выделяемая территория в пригородной местности или городе, предназначенная для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, иные объекты. В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и природные объекты.

Рекреационные зоны охраняются законодательными актами, согласно которым любая хозяйственная деятельность в них, кроме направленной непосредственно на обеспечение отдыха, запрещается. Рекреационные зоны прежде всего предназначены для отдыха. Это – уголки живой природы, как естественные, так и искусственно созданные.

К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

Одним из видов земель особо охраняемых территорий являются земли рекреационного назначения

Земли рекреационного назначения. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Зоны специального назначения предназначены для размещения сооружений и комплексов источников водоснабжения, водоотведения, территорий занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, режимными объектами, свалками бытовых и производственных отходов, городскими котельными и инженерно-распределительными установками, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

3.1. Состав функциональных зон

Генеральным планом муниципального образования определены следующие зоны:

Код объекта	Наименование объекта
05	Функциональные зоны
0501	Зона градостроительного использования
050101	Жилая зона (Ж)
050102	Общественно-деловая зона (О)
050103	Зона производственного использования (П)
050104	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
050105	Зона сельскохозяйственного использования (Сх)
050106	Зона рекреационного назначения (Р)
050107	Зона специального назначения (Сп)

3.2. Параметры функциональных зон

Основными параметрами функциональных зон, на территории МО, приняты показатели, с учетом, установленных в пункте 9.8 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244.

Учет установленных в Генеральном плане границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ функциональных зон осуществляется в соответствии с законодательством применительно к составу документации по планировке территории в различных случаях, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

Границы функциональных зон установлены на карте Генерального плана – "Карта функциональных зон" (Часть 1).

В соответствии с законодательством Российской Федерации правовой статус установленных в Генеральном плане границ функциональных зон определяется следующими положениями:

1) установление границ функциональных зон не создает правовых последствий для правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости;

2) в отношении границ функциональных зон не применяется требование первого абзаца пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации (требование, согласно которому каждый земельный участок должен принадлежать только одной зоне). Пересечение границами функциональных зон границ земельных участков не является требованием о приведении границ функциональных зон в соответствие с границами земельных участков;

3) факт наличия расхождений между границами функциональных зон и границами территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, не является требованием о приведении в соответствие указанных границ друг другу.

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

1) определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки – изменений, целесообразность которых следует из Генерального плана;

2) подготовке местных нормативов градостроительного проектирования на основании и с учетом расчетных показателей Генерального плана;

3) подготовке Муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие МО;

4) подготовке документации по планировке территории.

Особенности учета границ функциональных зон при подготовке по инициативе Администрации МО предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки:

1. Решение о необходимости учета границ функциональных зон путем приведения в соответствии с ними границ территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки, принимает Комиссия по землепользованию и застройке.

2. При наличии соответствующего решения Комиссии по землепользованию и застройке действия по учету границ функциональных зон осуществляются путем подготовки предложений в форме проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Учет границ функциональных зон может осуществляться путем:

– изменений границ территориальных зон, определенных в картах Правил землепользования и застройки;

– изменений границ территориальных зон при одновременном изменении (дополнении) состава градостроительных регламентов и их значений.

Особенности учета границ функциональных зон при подготовке по инициативе Администрации МО документации по планировке территории.

1. Факт наличия несоответствия между функциональным зонированием Генерального плана и ранее утвержденной документацией по планировке территории не является требованием о приведении указанной документации в соответствие с функциональным зонированием, в том числе в отношении границ функциональных зон.

2. Ранее утвержденная документация по планировке территории действует в части, не противоречащей Правилам землепользования и застройки. Вновь подготавливаемая и утверждаемая документация по планировке территории не может противоречить Правилам землепользования и застройки.

3. Решения о приведении ранее утвержденной документации по планировке территории принимаются Администрацией МО.

4. Учет функционального зонирования (в том числе учет границ функциональных зон) в ранее утвержденной документации по планировке территории может производиться путем первоначального изменения Правил землепользования и застройки с последующим внесением изменений в документацию по планировке территории.

4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Генеральный план выполнен с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований.

Учету подлежали положения о территориальном планировании, содержащиеся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, в том числе имеющих общую границу с планируемой территорией, которые утверждены в установленном порядке на период подготовки проекта Генерального плана.

Перечень документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований, в том числе имеющих общую границу с планируемой территорией, которые утверждены в установленном порядке на период подготовки Генерального плана, и которые были учтены при подготовке Генерального плана приведен в таблице 4.1.

Таблица 4.1.

Перечень документов территориального планирования,
подлежащих учету при подготовке Генерального плана

№ п/п	Наименование документов территориального планирования	Реквизиты утверждения	Источник информации
1.	Документы территориального планирования Российской Федерации		
1.1.	Схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 24.12.2015 №2659-р	ФГИС ТП http://fgis.economy.gov.ru/fgis/
1.2.	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 14.10.2015 №2054-р	ФГИС ТП http://fgis.economy.gov.ru/fgis/
1.3	Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 №2607-р	ФГИС ТП http://fgis.economy.gov.ru/fgis/
1.4.	Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 №247-р	ФГИС ТП http://fgis.economy.gov.ru/fgis/

№ п/п	Наименование документов территориального планирования	Реквизиты утверждения	Источник информации
1.5.	Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 №1634-р	ФГИС ТП http://fgis.economy.gov.ru/fgis/
1.6	Схема территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 10.12.2015 №615сс	ФГИС ТП http://fgis.economy.gov.ru/fgis/
2.	Документы территориального планирования субъекта Российской Федерации		
2.1	Схема территориального планирования Ивановской области	Постановление Губернатора Ивановской области №255-п от 09.09.2009	ФГИС ТП http://fgis.economy.gov.ru/fgis/
2.2	Схема территориального планирования Владимирской области	Постановление Губернатора Владимирской области №41 от 20.01.2012	ФГИС ТП http://fgis.economy.gov.ru/fgis/
3.	Документы территориального планирования муниципальных районов, имеющих общую границу с планируемой территорией		
3.1	Схема территориального планирования Южского муниципального района Ивановской области	Решение Совета Южского муниципального района № 93 от 11.07.2014	ФГИС ТП http://fgis.economy.gov.ru/fgis/
4.	Документы территориального планирования, имеющих общую границу с планируемой территорией		
4.1	Генеральный план Хотимльского сельского поселения Южского муниципального района	Решение Совета Хотимльского сельского поселения № 25 31.10.2011	ФГИС ТП http://fgis.economy.gov.ru/fgis/
4.2	Схема территориального планирования Савинского муниципального района Ивановской области	Решение Савинского районного Совета № от 04.03.2010	ФГИС ТП http://fgis.economy.gov.ru/fgis/
4.3	Генеральный план Южского городского поселения Южского муниципального района	Решение Совета Южского городского поселения Южского муниципального района № 18 от 11.07.2014	ФГИС ТП http://fgis.economy.gov.ru/fgis/
4.4	Генеральный план Мостовского сельского поселения Южского муниципального района	Решение Совета Мостовского сельского поселения № 28 от 26.08.2015	- ФГИС ТП http://fgis.economy.gov.ru/fgis/
4.5	Генеральный план Новоклязьминского сельского поселения Южского муниципального района	Решение Совета Новоклязьминского сельского поселения № 21 от 26.04.2013	ФГИС ТП http://fgis.economy.gov.ru/fgis/

4.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов федерального значения, планируемых для размещения на территории муниципального образования

Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории муниципального образования Холуйское сельское поселение Южского муниципального района Ивановской области объектов федерального значения приведены в таблице 4.1.1.

Таблица 4.1.1.

Реестр планируемых для размещения объектов федерального значения

№ п/п	Наименование мероприятия, объекта, планируемого для размещения	Планируемое место размещения объекта, краткие характеристики	Функциональная зона
1.	<i>Схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта</i>		
1.1	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено	Не устанавливается	
2.	<i>Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения</i>		
2.1	автомобильная дорога	Не планируется	
3.	<i>Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения</i>		
3.1	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено	Не устанавливается	
4.	<i>Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования</i>		
4.1	Новое здание Холуйского художественного училища им. Н.Н. Харламова	С. Холуй	Земли населённых пунктов
5.	<i>Схема территориального планирования Российской Федерации в энергетике</i>		
5.1	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено	Не устанавливается	

4.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов регионального значения, планируемых для размещения на территории муниципального образования

Утвержденные документами территориального планирования Ивановской области сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории муниципального образования Холуйское сельское поселение Южского муниципального района объектов регионального значения приведены в таблице 4.2.1.

Таблица 4.2.1.

Реестр планируемых для размещения объектов регионального значения

№ п/ п	Наименование мероприятия, объекта, планируемого для размещения	Планируемое место размещения объекта, краткие характеристики	Функционал ьная зона/категор ия земель
1.	<i>Особо охраняемые природные территории не планируется</i>		
2.	<i>Объекты культурного наследия не планируется</i>		
3.	<i>Объекты капитального строительства не планируется</i>		

4.3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов регионального значения

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к зонам с особыми условиями использования территорий относятся: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В Генеральном плане учитываются основные охранные и защитные (специальные) зоны, которые устанавливают ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Зоны с особыми условиями использования территорий МО отражены в таблице 2.1.1.

5. СОСТАВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ (ЧАСТЬ 1)

Лист 1. Генеральный план (основная часть), М 1:25 000.

Лист 2. Карта существующих и планируемых границ населенных пунктов (основная часть),
М 1:25 000

Лист 3. Карта существующих и планируемых границ функциональных зон (основная часть)
М 1: 25 000



ЦЕНТР ИНЖИНИРИНГ

ООО «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

Заказчик: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Южского муниципального района Ивановской области

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ХОЛУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ЧАСТЬ II

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

2017 год

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
«ЦЕНТР ИНЖИНИРИНГ»**

Заказчик: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Южского муниципального района Ивановской области

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ХОЛУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЧАСТЬ II
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Директор

Р.А. Ковалев

ГАП

С.М. Царахов

2017 год

ИСПОЛНИТЕЛИ

ДОЛЖНОСТЬ	ФАМИЛИЯ, ИНИЦИАЛЫ	ПОДПИСЬ
ГАП Вед. архитектор Архитектор Н. контроль	С.М. Царахов О.Б. Шишова И.В. Баранова К.Н. Головин	

СОСТАВ ПРОЕКТА

Генерального плана Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области:

Утверждаемые материалы:

Часть I. Положение о территориальном планировании

Обосновывающие материалы:

Часть II. Материалы по обоснованию генерального плана

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
2. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	7
2.1. Сведения о границах муниципального образования	7
2.2. Комплексная оценка и основные проблемы развития территории.	8
2.2.1. Система расселения и трудовые ресурсы	8
2.2.2 Сельское хозяйство	12
2.2.3 Промышленность	13
2.2.4 Транспорт	15
2.2.5 Инженерное обеспечение	15
2.2.6 Муниципальная правовая база в сфере градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений	16
2.3. Природные условия и ресурсы территории муниципального образования	17
2.3.1. Рельеф	17
2.3.2. Климат	18
2.3.3 Гидрография и гидрология	19
2.3.4 Инженерно-геологические условия	20
2.3.5 Почвы и растительность	22
2.3.6 Животный мир	23
2.3.7 Минеральные ресурсы	24
2.3.8 Ландшафты	24
2.3.9 Рекреационные ресурсы	24
2.4 Сведения об особо охраняемых природных территориях расположенных на территории муниципального образования	26
2.4.1 Сведения об особо охраняемых природных территориях федерального значения	26
2.4.2 Сведения об особо охраняемых природных территориях регионального значения	26
2.4.3 Сведения об особо охраняемых природных территориях местного значения	27
2.4.4 Охрана окружающей среды	27
2.5. Сведения об объектах культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования	30
2.6. Перечень мероприятий по сохранению объектов культурного наследия	35
3. ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ И СТРОЯЩИХСЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, СОЗДАНЫХ (СОЗДАВАЕМЫХ) ДЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ ПОЛНОМОЧИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	36
4. ОБЩИЙ ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	41
4.1. Приоритетные направления развития Холуйского сельского поселения	44
4.2. Перечень мероприятий по территориальному планированию	47
5. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	48

6. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	49
6.1. Обоснование мероприятий по развитию функционально-планировочной структуры	49
6.1.2. Создание и развитие основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства	49
6.1.3. Проектное решение границ охранных зон	51
6.2. Планируемое изменение границ населенных пунктов	52
6.3. Организация общественных центров	53
6.4. Обоснование мероприятий по развитию и размещению объектов капитального строительства местного значения	55
6.4.1. Размещение учреждений обслуживания	56
6.5. Развитие и размещение объектов, составляющих инфраструктуру туризма и спортивно-оздоровительной деятельности	57
6.6. Развитие улично-дорожной сети и размещение объектов транспортной инфраструктуры.	59
6.6.1. Внешний и внутренний транспорт	59
6.7. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры.	60
6.8. Обоснование мероприятий по охране окружающей среды, благоустройству и озеленению территории, использованию и охране лесов	60
6.8.1. Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха	62
6.8.2. Мероприятия по охране водных объектов.	63
6.8.3. Мероприятия по охране и восстановлению почв	63
6.8.4. Мероприятия по благоустройству территорий	63
6.8.5. Мероприятия по озеленению населенных пунктов	65
6.8.6. Мероприятия по санитарной очистке территории	66
6.9. Обоснование мероприятий по нормативному правовому обеспечению реализации Генерального плана	67
6.9.1. Подготовка градостроительной документации в целях реализации мероприятий Генерального плана	67
7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	67
7.1 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности территории	70
8. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ИХ ГРАНИЦ	74
9. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ПРЕДМЕТАХ ОХРАНЫ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	76
10. СОСТАВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ (ЧАСТЬ 2)	76
11. ПРИЛОЖЕНИЯ	77

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект Генерального плана Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области состоит из двух частей:

Часть 1 «Положение о территориальном планировании»;

Часть 2 «Материалы по обоснованию проекта генерального плана»

В материалах Генерального плана Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области установлены следующие сроки его реализации:

исходный год - 2017 г.,

I этап – 10 лет (первая очередь);

II этап – 20 лет (расчетный срок).

Основание для разработки проекта:

1. Постановление администрации Южского муниципального района от 24.04.2017г. № 409-п «О представлении предложений о внесении изменений в генеральный план Холуйского сельского поселения Южского муниципального района».

2. Муниципальный контракт №0333300074817000004_214549 от «24» июля 2017г.

Цели подготовки проекта Генерального плана:

Разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития, создания благоприятной среды для проживания местного населения.

Разработка карт (схем) генерального плана в новой редакции.

Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, путем образования нового населенного пункта — д. Пристань 8 Февраля, включения территории с. Борки в территорию с. Холуй.

Корректировка генерального плана с учетом норм действующего законодательства об объектах культурного наследия: отразить необходимые мероприятия в соответствии с имеющимися памятниками истории и архитектуры в Холуйском сельском поселении.

2. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

2.1. Сведения о границах муниципального образования

Холуйское сельское поселение расположено в юго-восточной части Ивановской области и юго-западной части Южского муниципального района и граничит на западе с Горячевским сельским поселением Савинского района, на юге с Владимирской областью, на севере с Хотимльским сельским поселением Южского муниципального района, на востоке с Южским городским поселением, на юго-востоке с Новоклязьминским сельским поселением. Протяженность территории с севера на юг – 16,5 км, с запада на восток – 23,5 км. Территория Поселения занимает площадь 19 770 га. что составляет 14,7 % от всей территории Южского муниципального района.

Холуйское сельское поселение граничит со следующими территориями:

1. Владимирская область.
2. Хотимльское сельское поселение Южского муниципального района Ивановской области.
3. Савинский муниципальный район Ивановской области.
4. Южское городское поселение Южского муниципального района Ивановской области.
5. Новоклязьминское сельское поселение Южского муниципального района Ивановской области.

Удаленность поселения от регионального центра г. Иваново характеризует затрудненную транспортную доступность, сдерживающую экономическое развитие поселения. Расстояние до г. Иваново — составляет 105 км. В поселении отсутствует железнодорожное сообщение, нет водного транспорта. Внутренние и внешние связи осуществляются только автомобильным транспортом. Ближайшие железнодорожные станции находятся в радиусе 50—90 км, авиационное сообщение возможно через аэропорты г. Москвы и г. Иваново.

Отсутствие благоустроенных внешних транспортных связей создает определенные проблемы. Но, в тоже время, относительная труднодоступность поселения является одной из причин его дополнительной привлекательности, за счет достаточно хорошей сохранности природного потенциала, традиционной русской культуры, жизненного уклада, народных промыслов и ремесел. В этом смысле поселение по праву может рассматриваться как достойный представитель русской глубинки со всем ее своеобразием и притягательностью для туристов и отдыхающих.

В соответствии с Законом Ивановской области от 25.02.2005 № 53-ОЗ «О городском и сельских поселениях в Южском муниципальном районе» планировочная структура поселения представляет собой семнадцать населенных пунктов: с. Холуй, с. Борок, с. Изотино, с. Мордовское, д. Гавришево, д. Ирыхово, д. Косовка, д. Лучкино, д. Маньшино, д. Михали, д. Михеево, д. Русино, д. Селищи, д. Снегирево, д. Сергеево, д. Соино, д. Спасское. Административным центром поселения является село Холуй.

На территории поселения проживает 1402 человека. В настоящее время прослеживается тенденция снижения численности населения, как за счет превышения смертности над рождаемостью, так и в связи с отрицательным миграционным процессом.

Сложившаяся сеть населенных пунктов тесно взаимосвязана с решением основных вопросов территориального планирования. Это изменение границ земель сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий в их составе, изменение границ населенных пунктов, определение зон под объекты капитального строительства местного значения, выделение охранных зон объектов культурного наследия.

В то же время предлагаемые мероприятия по территориальному планированию в области изменения границ сельскохозяйственных угодий, расширения сети особо охраняемых территорий и их использование для активизации туристско-рекреационной деятельности, могут положительно повлиять на возрождение малых сельских населенных пунктов.

2.2. Комплексная оценка и основные проблемы развития территории.

2.2.1. Система расселения и трудовые ресурсы

На территории поселения проживает 1402 человека. В селе Холуй проживают 855 человек или 61 % от общей численности населения в поселении.

Таблица №2.2.1.1

Сведения о численности постоянного населения муниципального образования на 01.01.2016г

№	Населённый пункт	Тип населённого пункта	Население
1	Борок	село	49
2	Гавришево	деревня	0
3	Изотино	село	171
4	Ирыхово	деревня	25
5	Косовка	деревня	14
6	Лучкино	деревня	18
7	Маньшино	деревня	6
8	Михали	деревня	2
9	Михеево	деревня	5
10	Мордовское	село	116
11	Русино	деревня	53
12	Селищи	деревня	184
13	Сергеево	деревня	3
14	Снегирево	деревня	59
15	Соино	деревня	28
16	Спасское	деревня	6
17	Холуй	село, административный центр	↘855

Таблица №2.2.1.2

Динамика численности населения поселения за период 2002-2017 г.г.

Численность населения								
2002	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
1948	↘1594	↘1586	↘1563	↘1541	↘1527	↘1464	↘1430	↘1402

Неблагоприятной остается возрастная структура населения поселения, ее можно отнести к регрессивному типу. Процесс старения населения сопровождается ростом среднего возраста населения и изменения возрастной структуры населения – снижением доли детей и ростом доли старших возрастов.

Естественная убыль населения в районе – результат низкого уровня рождаемости и высокого уровня смертности среди населения

На протяжении последних пяти лет в районе отмечается снижение миграционного прироста.

Изменение демографической ситуации зависит от общей политики государства в данной области. Процессы кардинальных положительных сдвигов в демографической ситуации достаточно длительные в связи с этим за основу при планировании социально-экономического развития поселения принимается стабилизационный сценарий.

Населенные пункты подобной людности обладают меньшим потенциалом экономического развития, как следствие, в них складываются худшие условия для трудовой деятельности и реализации потребностей, в том числе, в получении социальных услуг. Поэтому для данных населенных пунктов характерен миграционный отток.

Вывод:

1. В настоящее время прослеживается тенденция к снижению численности населения сельского поселения, вызванная, в первую очередь, отрицательным показателем естественного прироста. Сложившиеся тенденции миграционных процессов не позволяют скомпенсировать миграционным приростом естественную убыль населения, что предопределяет дальнейшее сокращение численности населения поселения.

2. Основанием разработки генерального плана принят стабилизационный сценарий с численностью населения 1402 человека (на 01.01.2016г.).

Таблица 2.2.1.3

Определение потребности в детских дошкольных учреждениях
в соответствии с действующими нормативами

Наименование населенного пункта	Тип населённого пункта	Численность, чел	Количество мест в детских дошкольных учреждениях		Норма расчета на 1000 человек	Выводы
			Существующее	Нормативное		
1	2	3	4	5	6	7
Борок	село	49				
Гавришево	деревня	0				
Изотино	село	171				
Ирыхово	деревня	25				
Косовка	деревня	14				
Лучкино	деревня	18				
Маньшино	деревня	6				
Михали	деревня	2				
Михеево	деревня	5				
Мордовское	село	116				
Русино	деревня	53				
Селищи	деревня	184				
Сергеево	деревня	3				
Снегирево	деревня	59				
Соино	деревня	28				
Спасское	деревня	6				
Холуй	село, административный центр	855				
Итого:		1402		35	25	

Таблица 2.2.1.4

Определение потребности общеобразовательными учреждениями
в соответствии с действующими нормативами

Наименование населенного пункта	Тип населённого пункта	Численность, чел	Необходимость размещения школ		Количество мест в общеобразовательных школах				Норма расчета, на 1000 человек
			Средние и основные	начальные	Существующее		Нормативное		
					Общее количество	в том числе 10-11 классов	Общее количество	в том числе 10-11 классов	
1	2		4	5	6		8		10
Борок	село	49							
Гавришево	деревня	0							
Изотино	село	171							
Ирыхово	деревня	25							
Косовка	деревня	14							
Лучкино	деревня	18							
Маньшино	деревня	6							
Михали	деревня	2							
Михеево	деревня	5							
Мордовское	село	116							
Русино	деревня	53							
Селищи	деревня	184							
Сергеево	деревня	3							
Снегирево	деревня	59							
Соино	деревня	28							
Спасское	деревня	6							
Холуй	село, административный центр	855							
Итого:		1402					91		65

Возможные сценарии социально-экономического развития Холуйского сельского поселения

«Либеральный» сценарий

«Либеральный» сценарий характеризуется полным отказом органов власти от какого-либо вмешательства в вопросы экономического развития (за исключением нормативно-правового регулирования). Власть выполняет функции, связанные с предоставлением социальных услуг, вопросов безопасности, а также поддержкой основных инфраструктур жизнедеятельности. Вся имеющаяся собственность приватизируется. Вопросы, связанные с привлечением инвесторов, решаются предпринимателями.

«Консервативный» сценарий

«Консервативный» сценарий характеризуется устойчивым ростом основных показателей экономического развития, повышением уровня и качества жизни населения, развитием существующих предприятий. Данная политика является недостаточно активной, т.к. при реализации «консервативного» сценария возможна постепенная потеря рынков сбыта

продукции, производимой на территории поселения, а также снижение ее конкурентоспособности.

Сценарий интенсивного развития

Сценарий интенсивного развития характеризуется максимальной активизацией усилий органов власти по обеспечению условий для интенсивного роста экономики поселения, повышению уровня жизни населения, устранения ограничений экономического роста, содействия росту и развитию малого бизнеса, продвижение муниципальных стратегий социально-экономического развития.

Выявленные путем анализа стратегически перспективные направления развития экономики должны развиваться темпами в 2-3 раза выше существующих. Для этого необходимо сосредоточиться на двух направлениях: инвестиционном и инновационном.

Инвестиционное направление

Основные принципы инвестиционной политики определяют: привлечение частного, корпоративного отечественного капитала, а также иностранных инвестиций, создание привлекательных условий для инвесторов, преодоление административных барьеров, публичность и прозрачность проводимой инвестиционной политики, открытость и прозрачность для всех инвесторов информации, необходимой для инвестиционной деятельности. На территорию поселения необходимо привлекать инвесторов, вводить новые и внедрять в существующее производство новые технологии, участвовать в региональных проектах и целевых программах. Осуществление активной инвестиционной политики и поддержка инвестиционных проектов, позволит добиться решения ряда важных задач: повысить инвестиционную активность на территории поселения, создать благоприятные условия для обеспечения защиты прав, интересов и имущества инвесторов, увеличить налогооблагаемую базу и сформировать новые источники налоговых платежей. Первостепенная задача органа местного самоуправления поселения – создать наиболее благоприятный инвестиционный климат, т.е. совокупность условий, определяющих степень привлекательности экономики поселения для инвесторов и создающих благоприятные предпосылки для ее развития. Для этого необходима четкая стратегия работы с инвесторами, базирующаяся на прозрачных и взаимовыгодных принципах сотрудничества, которые, в частности, должны обеспечить равный доступ всех заинтересованных лиц к инвестиционным ресурсам поселения.

Чтобы инвестиции пошли в экономику поселения и обернулись ощутимыми выгодами, власть должна занимать активную позицию, ориентированную на поиск и привлечение инвесторов, на максимально выгодную «подачу» муниципального образования как потенциально привлекательного объекта капиталовложений. Первым шагом на этом пути может быть принятие представительным органом поселения нормативного акта, регламентирующего порядок и условия поддержки инвестиционной деятельности. Данный акт, который условно можно назвать «Положение о муниципальной поддержке инвестиционной деятельности», устанавливает права и обязанности инвесторов, с одной стороны, и местной администрации – с другой стороны, содержит четко прописанный порядок и формы осуществления этой поддержки, а также перечень критериев, на основании которых поддержка предоставляется. В качестве основного критерия такой поддержки может быть приоритетность того проекта, которым достигается сохранение и создание рабочих мест, поддержание высокой занятости жителей муниципального образования, стимулирование занятости социально незащищенных слоев населения, расширение налогооблагаемой базы местного бюджета. Наряду с перечисленными критериями во внимание принимается стратегическая важность проекта для социально-экономического развития муниципального образования. Приоритет имеют проекты, реализация которых содействует достижению стратегической цели развития поселения.

Инновационный подход к управлению

Одной из характерных черт современного управления на муниципальном уровне является инновационный тип управления, при котором в конечном продукте постоянно увеличивается доля знаний как основного ресурса. Именно такой тип управления развитием сегодня является

эффективным. Инновационный тип управления характеризует ряд признаков. Это – сетевая организация, программно-целевой метод, стратегическое планирование и управление, поддержка инвестиционных проектов. Он позволяет в процессе планирования, организации, мотивации и контроля максимально быстро, при минимальном количестве затрат, достигать максимальный экономический, управленческий и социальный эффект, обеспечивая постоянное поступательное развитие муниципального образования и повышение уровня и качества жизни населения. И, конечно, такое инновационное развитие должно осуществляться в определенном правовом пространстве.

Базовым сценарием социально-экономического развития поселения Генеральным планом предлагается сценарий интенсивного развития. Однако, в случае, если этот сценарий не может быть реализован по причине непреодолимых факторов, вступит в силу «консервативный» сценарий.

2.2.2 Сельское хозяйство

В агропромышленный комплекс поселения входят 2 сельскохозяйственных предприятия. Основные показатели работы сельскохозяйственных предприятий приведены в таблице.

Основные показатели развития сельского хозяйства в МО «Холуйское сельское поселение»

Таблица 2.2.2.1

Показатели	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	Темп роста 2016 к 2012
Количество сельскохозяйственных предприятий (ед.)	-	2	2	2	2	0
Продукция сельского хозяйства всех категорий хозяйств в действующих ценах каждого года (тыс. рублей)	-	-	-	7000	5191	-
в т.ч. в сельскохозяйственных предприятиях (тыс. рублей)	-	-	-	7000	5191	-
- из них в расчете на 1 гектар пашни (тыс. рублей)	-	-	-	-	-	-
Балансовая прибыль (млн. рублей)	-	-	-	-	-	-
Степень износа основных фондов (%)	-	-	-	-	-	-
Инвестиции в основной капитал за счет всех источников финансирования (млн. рублей)	-	-	-	-	-	-
Фонд оплаты труда (млн. рублей)	-	-	-	-	-	-
Среднемесячная заработная плата (рублей)	-	-	-	4881	-	-
Среднесписочная численность работников (чел.)	-	-	-	47	37	-
Количество убыточных предприятий (ед.)	-	-	-	1	0	-

Сельскохозяйственное производство не является уже одним из основных видов

экономической деятельности в Холуйском сельском поселении.

2.2.3 Промышленность

Производственная деятельность

Одно из ведущих мест в экономике МО «Холуйское сельское поселение» занимают производственные виды деятельности. Производственную деятельность представляют предприятия:

- ООО «Холуйская художественная фабрика лаковой миниатюры»
- ООО «Русская лаковая миниатюра»
- СПК «Колхоз «Заречье»;
- СПК «Колхоз «Луч»;
- МУП «Южский ЛЗУ».

Основные показатели промышленных видов деятельности муниципального образования «Холуйское сельское поселение» представлены в таблице.

Основные показатели производственной деятельности промышленных предприятий МО «Холуйское сельское поселение»

Таблица 2.2.3.1

Показатели	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год	2016 год
Количество промышленных предприятий (ед.)					4
Объем отгруженной продукции, выполненных работ и услуг собственными силами (тыс. рублей)	-	-	-	27200	13574
Темп роста к предыдущему году (в %)					
Балансовая прибыль (тыс. рублей)					
Фонд оплаты труда (тыс. рублей)					
Среднемесячная заработная плата (рублей)	-	-	-	3067	4043
Среднесписочная численность работающих, тыс. человек	-	-	-	0,9	0,9
Инвестиции в основной капитал за счет всех источников финансирования (тыс. рублей)	-	-	-	-	-

Предпринимательская деятельность

Малый бизнес сегодня является основным фактором формирования конкурентной среды и развития рыночной экономики.

Основные показатели развития предприятий малого бизнеса муниципального образования «Холуйское сельское поселение»

Таблица 2.2.3.2

Показатели	Ед. изм.	2014 год	2015 год	2016 год	Темп роста 2016 к 2014, %
Количество работающих субъектов малого бизнеса по состоянию на конец года – всего	ед.	-	-	6	-
- малые предприятия – юридические лица (по данным статистики)	ед.	-	-	2	-
- индивидуальные предприниматели (по данным налоговых органов)	ед.	-	-	4	-
Среднесписочная численность работников в малом бизнесе	чел.	-	-	278	-
Доля занятых в малом бизнесе, включая ИП, в общей численности занятых в экономике	%	-	-	-	-
Оборот предприятий по малому бизнесу	млн. руб.	-	-	-	-

В поселении в настоящее время работают 2 малых предприятия и 4 предпринимателя, 3 из которых являются работодателями. Всего в малом бизнесе занято 278 человек.

Малый бизнес, в основном, сосредоточен в таких отраслях, как торговля, художественные промыслы, производство швейных изделий, деревообработка и реализация древесины.

Народные художественные промыслы

Холуйская земля издавна славилась мастерами-художниками. Нынешние художники Холуя занимаются лаковой миниатюрой, иконописанием, настенными декоративными росписями, изготовлением икон. Изделия народных художественных промыслов в поселении представляют: ООО «Холуйская художественная фабрика лаковой миниатюры», ООО «Русская лаковая миниатюра». Работа этих предприятий зависит в основном от спроса на продукцию лаковой миниатюры. К сожалению, закрылось предприятие «Холуйская строчевышивальная фабрика», не сумевшая выжить в сложных экономических условиях.

Изделия Холуйских мастеров лаковой миниатюры реализуются на внутреннем рынке, являются предметами коллекционирования, вывозятся за рубеж во все страны мира.

Подготовкой молодых художников занимается ведущее свою историю с 1883 года Холуйское художественное училище им. Харламова, в котором ныне по специальности «Декоративно-прикладное искусство и народные художественные промыслы» обучается 115 человек.

Подготовка художников-миниатюристов занимает центральное место в училище. Учащиеся овладевают приемами техники лаковой миниатюры, иконописания и монументальной стенописи. Высокий уровень подготовки позволяет выпускникам успешно работать на промысле, продолжая традиции основоположников лаковой миниатюры Холуя, а также заниматься возрождением иконописного искусства. Учащиеся и выпускники успешно выступают со своими работами на всероссийских и международных выставках.

Художественные промыслы в настоящее время нужно рассматривать, скорее всего, не как сектор экономики, а как имиджевую составляющую поселения и района в целом. При отсутствии действенной системы сертификации происхождения продукции художников, с одной стороны, и прозрачной системы сбыта их продукции, с другой, для поселения экономический потенциал художественных промыслов в настоящее время сократился и почти полностью перешёл в сектор теневой экономики.

Холуй издревле славился и другими ремёслами. Многовековые традиции имеет строчевышивальный промысел. Изделия холуйских мастериц с успехом демонстрировались на многих международных и российских выставках, хранятся в коллекциях ряда музеев, в том числе и в Государственном музее холуйского искусства.

Строительство и дорожное хозяйство

В настоящее время в поселении строительство жилья ведется в основном силами населения за счёт собственных средств и с привлечением механизмов субсидирования, ипотечного кредитования.

Дорожное строительство не ведется вообще. Существующие направления поддерживаются в работоспособном состоянии силами балансодержателей.

2.2.4 Транспорт

Автомобильные дороги

Современный грузооборот и пассажирские перевозки в основном осуществляются автомобильным транспортом.

Общая протяженность автодорог на территории поселения - 37,27 км, в том числе регионального значения - 24,7 км, местного значения - 12,57 км. Из них:

- с усовершенствованным покрытием — 5,3 км.
- с щебеночным покрытием — 23,5 км
- грунтовые — 8,47 км.

Дороги обеспечивают связь Холуйского сельского поселения с районным центром г. Южа, областным центром г. Иваново и соседними районами, а также связывают расположенные на территории поселения населенные пункты.

Приоритетами развития транспортной инфраструктуры Холуйского сельского поселения являются: создание новых и модернизация существующих базовых объектов транспортной инфраструктуры, повышение качества внутренних транспортных связей за счет совершенствования всего транспортного каркаса и отдельных его элементов, снижение отрицательного воздействия автомобильных дорог на окружающую среду.

2.2.5 Инженерное обеспечение

Электроснабжение

Поселение питается от Ивановской энергосистемы. Поселенческие сети эксплуатируются ООО «Бизнес проект» и участком РЭС ОАО «Ивэнерго».

На территории поселения находится подстанция 35 кВ участка РЭС ОАО «Ивэнерго».

Сети 10 кВ, в основном, воздушные, частично кабельные.

ТП - закрытые с воздушными и кабельными вводами или КТП киоскового типа.

Газоснабжение

Газоснабжение поселения осуществляется от ГРС, расположенной в г. Южа. От ГРС газ поступает к ГРП жилых районов, откуда газ требуемого давления идет к потребителям.

В настоящее время природный газ подведен к 2 населенным пунктам поселения (с. Холуй, д. Селищи). В одноэтажных домах индивидуальной застройки установлены газовые котлы и плиты. Газифицированы объекты социальной сферы — администрация поселения, музей, амбулатория, школа и детский сад в с. Холуй, ФАП, клуб и школа в д. Селищи.

Протяженность распределительных сетей газоснабжения в поселении - 18,5 км.

Проектом Генерального плана предусматривается газопровод(план.) от с.Холуй к д.Мордовское, д.Снегирево, д.Изотино до д.Лучкино, от д. Ирыхово до д.Нагорново.

Водоснабжение

В поселении, в основном, эксплуатируется водоносный горизонт, приуроченный к четвертичным отложениям, а также водоносный горизонт в прослойках песчаника, песка и алевролита среди пестроцветочных мергелистых глин.

Водоносные горизонты четвертичных отложений связаны между собой в общий грунтовый поток, который питается атмосферными осадками и дренируется протекающими реками и сетью глубоких оврагов.

Подземные воды четвертичных отложений относятся к подморенным пескам, вскрытые мощности которых колеблются в широких пределах от 4.0 до 23.0 м.

Подморенный водоносный горизонт в своем распространении совпадает с развитием флювиогляциальных и озерно-ледниковых отложений, залегающих под днепровской мореной. Мощность водно-ледниковых отложений, залегающих под днепровской мореной, претерпевает значительные колебания в зависимости от микрорельефа подстилающих ее коренных отложений и гипсометрии водоупорной кровли, т.е. подошвы днепровской морены. По химическому составу воды четвертичных отложений относится к пресным водам гидрокарбонатно-кальциевого типа средней жесткости.

Водозабор осуществляется буровыми скважинами, оборудованными погружными насосами.

Наряду с буровыми скважинами в настоящее время широко используются шахтные и трубчатые колодцы.

В поселении насчитывается 2 действующие скважины и общая протяженность наружных водопроводных сетей составляет 7 км.

Водоотведение

1. Бытовая канализация.

Сельские населенные пункты в основном не канализованы. Население пользуется выносными уборными и выгребными ямами.

Канализование животноводческих помещений осуществляется посредством жижеборников с вывозом навозной жижи на сельскохозяйственные поля.

2. Ливневая канализация.

Ливневая канализация в поселении отсутствует. Отвод дождевых и талых вод осуществляется по открытым лоткам и кюветам где впитывается в почву.

Теплоснабжение

В поселении доминирует одноэтажная застройка с печным обогревом. С приходом в с.Холуй и д. Селищи природного газа многие домовладельцы демонтируют печи и устанавливают для обогрева жилья бытовые газовые котлы. Отдельные сельскохозяйственные производственные теплопотребители, а также общественные, коммунальные и культурно-бытовые здания имеют централизованное теплоснабжение. В качестве теплоисточников перечисленных потребителей используются мелкие встроенные и отдельно стоящие котельные, оборудованные котлами различных марок.

2.2.6 Муниципальная правовая база в сфере градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений

При разработке настоящего проекта авторский коллектив руководствовался:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 18.06.2001г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009г. № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;
- Постановлением Правительства РФ от 11.07.2002г. № 514 «Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015г. № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

- Приказ Минэкономразвития РФ от 03.06.2011г. № 267 "Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства".

Работа над Проектом велась при тесном взаимодействии и на основе исходных материалов, предоставленных Администрации Южского муниципального района Ивановской области, органами и учреждениями государственной власти района и поселения, прочими организациями, федеральными и областными научными, проектными, инспектирующими и эксплуатирующими организациями.

Для разработки, в качестве картографической основы использованы:

- Данные по землепользованию в растровом виде
- Другие дополнительные материалы, переданные заказчиком.

2.3. Природные условия и ресурсы территории муниципального образования

2.3.1. Рельеф

Вдоль левобережья р. Клязьма протягивается обширное понижение рельефа с отметками поверхности 70-80 м. абс. высоты. Это так называемая Нерльско Клязьминская низина объединяет низовья левых притоков р. Клязьма, переходя восточнее устья р. Теза в Балахнинскую низину, которая простирается далеко на восток. Балахнинская низина имеет ровную, почти сплошь зеленённую поверхность, лишь в очень малой степени осложнённую песчаными дюнами.

Абсолютные высоты — от 70 до 100 м. Равнинный характер территорий и высокий уровень грунтовых вод обуславливают сильную заболоченность низины и наличие большого числа озёр.

В геоморфологическом отношении наиболее изучен район с. Холуй, расположенный в долине реки Теза, притока реки Клязьма.

Село Холуй расположено в нижнем течении р. Теза на расстоянии около 6 километров от впадения ее в р. Клязьма.

На этой территории можно проследить следующие геоморфологические элементы:

- низкую пойму р. Теза;
- высокую пойму р. Теза;
- первую и вторую надпойменные террасы.

Ширина низкой поймы не превышает 20 метров. Превышение над урезом р. Теза 1,0 — 1,2 м.

Высокая пойма выражена не четко, она прослеживается на пологих участках берега, ширина ее 3,0 — 4,0 м. Превышение над урезом реки 1,5 — 2,0 м.

Первая терраса прослеживается повсюду, по обеим берегам реки. На правой террасе расположена большая часть села. Превышение первой террасы над урезом реки 2,30 — 3,50 м.

Вторая, высокая терраса подходит к реке только у с. Мордовское, расположенного южнее с. Холуй. Превышение второй террасы над урезом реки 5,0 — 6,0 м.

В расположенной на территории Поселения части заказника «Клязьминский» федерального значения характерно наличие большого количества пойменных озёр. Гидрологические условия определяются наличием р.Клязьмы, протекающей по юго-западной границе Поселения, южной границе заказника и относящейся к типично равнинным рекам. В весеннее половодье р.Клязьма выходит из межсезонного русла и заливают всю пойму шириной 3-4 км.

2.3.2. Климат

Природно-климатические условия жизнедеятельности в поселении благоприятные. Климат умеренно-континентальный, среднегодовая температура воздуха +3,30С, самый холодный месяц года — январь (-11,90С), самый теплый — июль (+18,60С). Преобладающее направление ветра — юго-западное. Наиболее низкая температуры наблюдается в январе - 11.4°, а в отдельные годы до - 46°.

Средняя дата наступления первых заморозков 20 сентября, последние заморозки – 19 мая. Продолжительность безморозного периода составляет 120 дней.

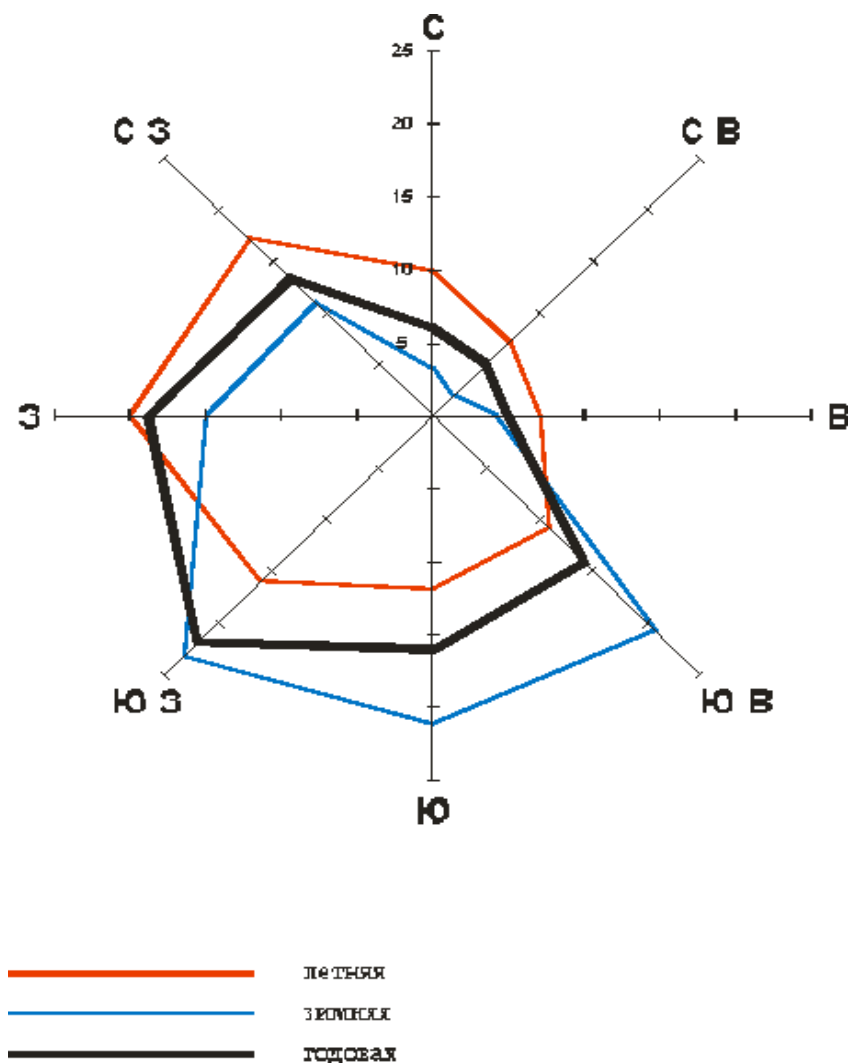
Снежный покров устанавливается, как правило, в двадцатых числах ноября и держится 150 дней, средняя высота снежного слоя — 43 см. Среднегодовое количество осадков — 494 мм. Максимальная глубина промерзания почвы за зимний период установлена 108 см. Таяние снега на полях начинается в последних числах марта, а полный сход его осуществляется в середине апреля. Весной обычно наблюдается высокое поднятие паводковых вод в реках — уникальное по своей красоте зрелище, приносящее местному хозяйству серьезные осложнения.

Почвы дерново-подзолистые, супесчаные, есть легко суглинистые, суглинистые. По химическому составу почвы местами имеют сильно кислую реакцию (РН 4,5—4,7).

В отдельные годы июнь, июль месяцы бывают засушливыми – осадков выпадает мало, но, несмотря на это годовое количество осадков вполне достаточно для выращивания всех сельскохозяйственных культур.

Господствующими ветрами в течение года являются юго-западные, особенно резко выражено с августа по апрель месяцы, в июне чаще бывают западные ветры, в июле – северо-западные. Среднегодовая скорость ветра установлена 3.9 метров в секунду.

Роза ветров



2.3.3 Гидрография и гидрология

Гидросеть на территории Холуйского сельского поселения относится к бассейнам рек Клязьма и Теза. Долины их хорошо разработаны, имеют широкие поймы. Характерно ассиметричное строение склонов долин. Левый приток р. Клязьма — р. Теза, типичная малая равнинная река, основными источниками питания которой являются атмосферные осадки и грунтовые воды.

Для водного режима характерной особенностью является его неравномерность и резкие колебания стока по сезонам.

В межень р. Теза имеет малый уклон и спокойное течение 0,1 — 0,4 м/сек. Во время паводка скорость течения значительно увеличивается до 1,0 — 1,5 м/сек.

Паводок происходит весной, обычно в марте (реже в конце февраля), формируясь от таяния снегов, иногда при одновременном выпадении дождей.

На долю весеннего половодья приходится от 60 до 70% объема годового стока. Река Теза имеет хорошо разработанную долину шириной от 1 до 8 км. Русло — умеренно-извилистое, преобладающая ширина 50 — 70 м., максимальная — 12-м. Глубина — 3 — 5 м., местами до 10-15 м. На р. Теза в пределах Поселения расположены 2 плотины. В настоящее время река не является судоходной.

Для территории Холуйского сельского поселения характерно наличие большого количества пойменных озер особенно в юго-западной и юго-восточной частях Поселения.

2.3.4 Инженерно-геологические условия

Инженерно-геологические условия.

На территории Холуйского сельского поселения, как в целом на всей территории Южского муниципального района выделено несколько генетических типов отложений с различными механическими и физико-химическими свойствами:

а. Органогенный болотный комплекс. Современные болотные отложения достаточно широко развиты. Средняя мощность отложений — 3,3 м. Отложения обводнены, глубина залегания вод — 0 — 1,0 м. Удельный вес — 2,74 г/см³, объемный вес — 1,60 — 1,90 г/см³. Торф относится к сжимаемым грунтам, с допустимым давлением 0,2 кг/см². Торф не пригоден в качестве оснований для сооружений.

б. Современные аллювиальные отложения слагают поймы рек, ручьев, днища балок и оврагов. В долинах рек современный аллювий представлен в основном песчаными отложениями с редкими прослойками супесей и суглинков. Пойменные отложения балок и оврагов представлены суглинками. Отложения обводнены, глубина залегания грунтовых вод — 0,5 — 3,5 м. Преобладают глубины 1-2 м. Воды пресные, неагрессивные ко всем видам бетонов. Величина нормативного давления 0,5 — 1,5 кг/см².

в. Верхнечетвертичные аллювиально-озерные отложения слагают 1 и 2 надпойменные террасы, развитые по долинам рек Клязьма и Теза. Аллювий представлен крупнозернистыми песками с прослойками глин, суглинков, мощностью от 2,5 до 13 м. Отложения содержат грунтовые воды. Верхняя часть толщи на отдельных участках дренирована, глубина залегания статического уровня изменяется от 1 до 8 м. Воды пресные, местами имеют выщелачивающую агрессивность к обычным и сульфатостойким портландцементам. Удельный вес песков 2,65 — 2,67 г/см³, объемный вес — 1,65 — 1,76 г/см³. В целом аллювиальные отложения надпойменных террас могут служить достаточно надежным основанием зданий, строений или сооружений. Исключением являются участки развития карст

г. Флювиогляциальные отложения после московского и после днепровского возраста сложены разномерными песками и суглинками. Отложения обводнены, глубина залегания грунтовых вод составляет 5-10 м. воды пресные, неагрессивные. Нормативное давление принимается 2,0-2,5 кг/см². Отложения комплекса пригодны в качестве основания зданий, строений или сооружений, за исключение участков развития карста.

д. Днепровские ледниково-моренные отложения широко развиты в пределах района. Морена представлена суглинком валунным, с прослойками песков и супесей. Мощность отложений комплекса от 3 до 125 м. Нормативное давление принимается в 2,5 — 3,5 кг/см².

Изменение современного рельефа в настоящее время происходит под влиянием линейного и плоскостного смыва, глубинной и плоскостной эрозии, оползневых процессов и карстовых явлений. На плоских зандровых равнинах, занимающих по гипсометрии промежуточное положение между водоразделами и долинами рек, эрозийные процессы почти не проявляются.

Эоловые процессы, интенсивные в недавнем прошлом, в настоящее время не проявляются.

Основная причина развития карста на данной территории состоит в проникновении маломинерализованных поверхностных вод в карбонатные и сульфатные отложения. Развитию карстового процесса способствует приподнятое залегание этих отложений, вовлеченных под действие тектонических и затем эрозийных причин в сферу воздействия на них поверхностных вод.

Глубокие эрозийные размывы в пределах долин рек Клязьма и Теза служат местами проникновения слабоминерализованных вод в растворимые породы.

Наиболее высокие водораздельные пространства характеризуются наличием не размываемых плотных моренных суглинков татарского яруса. В данных условиях карст, как правило, не развивается.

Геологические и инженерно-геологические процессы

Наибольшее развитие в пределах территории поселения имеют следующие физико-геологические процессы и явления:

- подтопление;
- затопление;
- заболачивание;
- эрозионно- аккумулятивные процессы временных водотоков (оврагообразование);
- в отдельных случаях - просадка грунтов;

Подтопление территории осуществляется подземными водами, первым от поверхности водоносным горизонтом.

Процесс подтопления в зависимости от его развития по территории может носить: объектный (локальный) – отдельные здания, сооружения и участки и площадной характеры.

В зависимости от источников питания выделяют три основных типа подтопления: градостроительный (городской), гидротехнический и ирригационный.

Причинами подтопления являются несколько факторов:

Техногенные:

- зарегулирование реки Теза;
- утечки из водонесущих коммуникаций;
- барражный эффект дорог, отсутствие водопропускных сооружений;

Естественные:

- близкое залегание водоупорных грунтов;
- низкие фильтрационные свойства грунтов;
- реакция на глобальные тектонические изменения в земной коре.

Изменение уровня подземных вод происходит и по глобальным тектоническим причинам. Аномальные изменения уровня подземных вод носят сложный региональный характер и различную продолжительность во времени.

Затопление территории поверхностными водами распространено на пойме, вблизи русла, устьях ложбин стока и замкнутых понижениях во время паводков.

По среднемноголетним наблюдениям паводок происходит весной, обычно в марте - апреле (реже в конце февраля), формируясь от таяния снегов, иногда при одновременном выпадении дождей. Нередки и летние паводки. Затопление паводковыми водами обычно носит кратковременный характер.

В прибрежной полосе рек Теза и Клязьма в период обильных осадков поверхностные и подземные воды образуют один водоносный горизонт, который достигает поверхности земли. Воды застаиваются в пониженных частях поймы и ложбин в связи с малыми уклонами поверхности и слабыми фильтрационными свойствами глинистых грунтов, таким образом, и развивается **заболачивание**.

Эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков (оврагообразование).

Выделяются два типа деятельности временных текучих вод. Первый – плоскостная эрозия и делювиальная аккумуляция – происходят, когда выпадающие атмосферные осадки, мигрирующие струйками, скатываясь по склону, захватывают, уносят и откладывают мелкие частицы; второй – линейная эрозия – вода, концентрируясь в потоки, текущие в руслах, производит линейный размыв, углубляя дно и стенки своего русла.

Процесс **просадки грунтов** не имеет широкого распространения на территории поселения. Как правило, грунты, обладающие просадочными свойствами, тесно связаны с золовой аккумуляцией и проявляют свои свойства в результате замачивания. Особо опасным этот процесс можно считать в тех местах, где возможно резкое колебание уровня подземных вод.

При проектировании и выборе способов устранения просадочных свойств грунтов необходимо провести инженерные изыскания.

Благодаря систематизации инженерно-геологических условий, изученная часть территории разделена по совокупности геологических процессов, наличия специфических грунтов, глубины залегания уровня подземных вод на участки благоприятные, условно благоприятные и неблагоприятные для строительства в прямой зависимости от сложности инженерно-геологических условий.

2.3.5 Почвы и растительность

Основными факторами почвообразования являются: материнская порода, климатические условия, рельеф местности, растительный покров и производственная деятельность человека.

Комплекс природных условий территории — относительно влажный, умеренно-континентальный климат, травянисто-лесная растительность, бедные растворимые солями материнские породы, своеобразный рельеф местности — определили два основных процесса почвообразования: подзолистый и дерновый.

Подзолистый процесс наиболее интенсивно и полно протекает под лесной растительностью на бедных карбонатами материнских породах. Процесс оподзоливания характеризуется энергичным кислым выщелачиванием и слабым биологическим поглощением. Перегнойный горизонт малой мощности содержит малое количество гумуса, серы, кальция, фосфора и других элементов.

Ниже залегает подзолистый горизонт, в котором преобладает разложение минералов и вынос подвижных соединений. В нем накапливается кремнекислота, почти нет гумуса, азота, фосфора, а калий находится в малодоступной для растений форме.

Дерновый процесс связан с произрастанием травянистой растительности. Характеризуется образованием малоподвижных, перегнойных кислот (ульминовой и гуминовой). Эти кислоты и их соли накапливаются в верхнем, гумусовом горизонте, придавая ему темную окраску и обогащая элементами питания.

В результате сочетания подзолистого и дернового процессов образуются дерново-подзолистые почвы, покрывающие большую часть территории Поселения.

Дерново-подзолистые почвы имеют кислую реакцию среды, довольно высокую гидролитическую и обменную кислотность.

Агрохимические показатели дерново-подзолистых почв

Таблица 2.3.5.1

Почва	РН	м/экв. На 100 г почвы					Степень насыщенности основаниями и %	Гумус %	P ₂ O ₅	K ₂ O
		Гидролитическая кислотность	Сумма поглощенных оснований	Емкость поглощения	Обменная кислотность	подвижный				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Дерново-подзолистая супесчаная на песках	4,2	3,8	2,2	6,1	0,47	0,46	35,0	1,1	4,4	4,1
Дерново-подзолистая средне-суглинистая на покровных суглинках	5,3	2,8	8,9	11,4	0,10	0,08	73,5	1,60	3,8	9,5

Дерново-подзолистые почвы обеднены бором, йодом, никелем, медью и другими редкими элементами, которые интенсивно вымываются из них вместе с просачивающимися осадками.

Флора в границах территории представлена более чем 800-ми видами высших растений (без мхов), относящихся к 97 семействам и 336 родам. Наибольшее число видов входит в семейство сложноцветных. Затем идут семейства: осоковых, гвоздичных, крестоцветных. В флоре имеются представители северо-арктического, северного, средневропейского, понтического и сарматского элементов. Наиболее распространены виды, относящиеся к северному и средневропейскому флорическим элементам.

Естественный растительный покров на территории поселения составляют леса, луга, болотная и водная растительность.

На территории поселения изучены нижнетриасовые, верхнеюрские, нижнемеловые, плиоценовые и четвертичные отложения. Более древние отложения на территории поселения скважинами не вскрыты. Строение вскрытой толщи отложений представлено в таблице.

Таблица 2.3.5.2

Эра	Период	Ярус	Под ярус	Литологический состав	Генезис
	Триас	Индский	Нижний	Песчаники, глины	Континентальные озерно-аллювиальные и дельтовые фации
			верхний	Глины, алевроиты, песчаники с прослойками котломератов	
	Юра	Келловей	нижний	Пески грубозернистые	Мелководные морские фации
		оксфорд	нижний	Алевроиты известковые	
			верхний	Пески с прослойками углистых сланцевых глин	
		кимеридж	Нижний	Глины	
		Волжский	Нижний	Глины, алевроиты	
			Верхний	Глауконитовый фосфатизованный песчаник	
	Мел	Валанжин		Алевроиты, пески, глины (серебристые)	Морские фации
		Готерив и Баррем		Пески, алевроиты, глины черные и темно-серые	
		Апт		Пески т/з и м/з	
		Альб		Алевроитные глины	
	Неоген			Пески аллювиальные	Континентальные аллювиальные образования
	Четвертичный период			Пестрый литологический состав	Континентальные отложения

2.3.6 Животный мир

Фауна млекопитающих в Южском районе в целом включает 43 вида. Наиболее представительны два отряда: грызуны и хищные. Остальные отряды — парнокопытные, зайцеобразные, рукокрылые и насекомоядные. Наиболее типичны из них: белка обыкновенная,

лисица обыкновенная, куница лесная, заяц-беляк, лось, кабан. Реже встречается волк, горноста́й, выдра, рысь. В районе постоянно или временно обитают 192 вида птиц. Обычны тетерев, рябчик, кукушка, жаворонок, грач, галка, чиницы. В реках и озерах водится 25 видов рыб.

На территории расположенного в Холуйском сельском поселении заказника федерального значения «Клязьминский» обитает около 20 видов животных, представителей 5-и отрядов класса млекопитающих. Основные представители: выхухоль, бобр, лось, кабан, лисица, енотовидная собака, крот обыкновенный, горноста́й, чёрный хорь, норка европейская, барсук, выдра речная, лесная куница, заяц-беляк, заяц-русак, белка обыкновенная, ондатра, водяная крыса. Встречается более 30 видов птиц, представителей 6 отрядов. Основные представители: гусь серый, гусь гуменник, белолобый гусь (все на пролёте), кряква, чирок-свиистунок, чирок-трескунок, гоголь, шилохвость, широконосок, свиязь, глухарь, тетерев, рябчик, серая куропатка, перепел, лысуха, коростель, кроншнеп большой, вальдшнеп, бекас, дупель, вяхирь. Из пернатых хищников встречаются ястреб тетереви́тник, ястреб перепелятник и болотный лунь. В реках и озёрах обитает 12 видов рыб, имеющих рыбохозяйственное значение. Это - обыкновенная щука, плотва, линь, лещ, язь, золотой карась, серебряный карась, обыкновенный пескарь, налим, судак, окунь, ёрш.

2.3.7 Минеральные ресурсы

Из полезных ископаемых в поселении основное богатство составляет красная глина, местами выходящая на поверхность, и торф (запасы не исследованы), имеются и другие строительные материалы – песок, галька, дикий и бутовый камень.

Выводы: в период реализации Генерального плана Холуйского сельского поселения соотношение земель разных категорий будет незначительно изменяться, однако сложившаяся структура распределения земельного фонда в поселении по категориям земель в основном сохранится.

2.3.8 Ландшафты

Южский муниципальный район расположен в юго-восточной части Ивановской области. 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 озёр. Наиболее крупные озёра - Святое, Сорокино, Ореховое, Кривое, Налша, Вазаль, Ламна, Поныхарь, и другие. Много болот. Наиболее крупные - болото Большое, Куракинское Ламненское и др. 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.

Земли государственного лесного фонда

Площадь лесного фонда составляет 9585,3 га, что составляет 48 % от общей площади земель поселения.

2.3.9 Рекреационные ресурсы

Современная туристическая индустрия является одной из крупнейших, высокодоходных и наиболее динамично развивающейся отраслью. Развитие туризма оказывает стимулирующее воздействие на развитие других секторов экономики (в том числе строительство, транспорт, связь, торговля, промышленность и сельское хозяйство), способствует увеличению налогооблагаемой базы и поступлению налоговых платежей в бюджет. Следует отметить, что важнейшими возможными факторами, способными оказывать влияние на доходность туризма в экономике поселения, являются природно-климатические ресурсы и историко-культурное наследие.

В настоящее время Холуйское сельское поселение обладает определенным туристско-рекреационным потенциалом. Существуют следующие предпосылки для его развития:

- природно-ресурсные возможности;
- этнографическо-культурный потенциал, включающий народные, художественные промыслы и ремесла.

Село Холуй и прилегающая территория – исторически сложившееся природно-ресурсная среда с богатейшими культурными и художественными традициями находится в периоде стагнации и единственный выход из данной ситуации - мобилизация всех ресурсов: административных, художественного сообщества, интеллигенции, частного капитала в лице крупных внешних и внутренних инвесторов, а также субъектов малого бизнеса.

Депрессивное развитие территории в настоящее время вызвано тем, что основные объекты его градообразующей базы либо прекратили свое существование, либо функционируют в минимально возможном режиме.

Ввиду экономического спада, сокращается уровень доходов местного бюджета и, как следствие, снижается уровень социального обслуживания населения, в том числе количество учреждений социальной инфраструктуры, объем и качество оказания услуг.

Данная ситуация непосредственно относится и к проблеме территориального развития поселения. Инвестиционную привлекательность для размещения объектов селитебно-рекреационного назначения территория имеет благодаря своим природно-ландшафтным характеристикам, здоровой экологической обстановке и близостью к районному центру - г. Южа, а также возможностью выхода на другие крупные города Ивановской области, Владимирской области и далее на г. Москву.

Однако, на сегодняшний момент, ввиду отсутствия необходимой материальной базы и развитой инфраструктуры, главным негативным фактором выступает неорганизованный туризм. В поселении существует одна база отдыха на р. Клязьма, но она не может разместить всех желающих, да и не все хотят коллектива (многие предпочитают уединённый отдых своей тесной компанией) и больших финансовых затрат.

Каждое лето численность жителей ряда деревень и сел в поселении возрастает в три раза — это дачники, те, кто когда-то выехал в города в поисках лучшей доли. Число же неорганизованных туристов точно определить невозможно. Но в хорошее лето берега озер пестрят палатками: это и давние посетители этих мест (кто каждый сезон проводит здесь), и новоприбывшие в поисках некой экзотики и почти нетронутой тишины. Большое количество отдыхающих негативно сказывается на прибрежной зоне водоемов — вырубка леса, вытаптывание площадок, свалки мусора, мытьё машин.

Современный турист — «механизированный» человек, привыкший к удобствам разного рода. Поэтому едет отдыхать он на машине и ставит её рядом со своей палаткой в прибрежной зоне. Транспорт хочется «освежить» — помыть, загнав в озеро или поливая из ведра (в лучшем случае) — а ведь стоки «побегут» в озеро. Для того, чтобы приготовить пищу, редкий турист повезёт с собой походную газовую плитку и баллон.

Не надеясь на ассортимент местной торговли, турист везёт с собой полуфабрикаты в полиэтиленовой оболочке, в жестяных и алюминиевых банках. А куда девать отходы? Вырытых ям не хватает. Тогда есть варианты: несанкционированная свалка, сброс в камыши или в костёр. Возникает проблема санитарии и гигиены.

Все перечисленные факторы в совокупности изменяют природную экосистему, нанося ей непоправимый вред.

Создание, прежде всего, инфраструктуры и системы гостеприимства позволит создать необходимые условия и импульс к развитию индустрии туризма. В поселении наиболее естественно развивать культурно-исторический образовательный, рекреационный, экологический туризм.

2.4 Сведения об особо охраняемых природных территориях, расположенных на территории муниципального образования

Зона особо охраняемых природных территорий Генеральным планом выделена для обеспечения правовых условий сохранения уникальных природных пространств, включенных в список особо охраняемых природных территорий. Такой территорией в Холуйском сельском поселении является государственный заказник «Клязьминский» в юго-западной части поселения. Развитие данной территории контролируется уполномоченным государственным органом в области охраны и использования природных территорий.

2.4.1 Сведения об особо охраняемых природных территориях федерального значения

На территории Холуйского сельского поселения отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального значения.

2.4.2 Сведения об особо охраняемых природных территориях регионального значения

Согласно ФЗ № 33 «Об особо охраняемых природных территориях» особо охраняемые природные территории (ООПТ) - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

В соответствии с Законом Ивановской области «ОБ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЯХ В ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ» от 06 мая 2011 №39-ОЗ п. 4, к особо охраняемым природным территориям и объектам (далее - ООПТ) Ивановской области относятся:

- природные парки;
- государственные природные заказники;
- памятники природы;
- дендрологические парки и ботанические сады;
- парки культуры и отдыха Ивановской области.

Категории особо охраняемых природных территорий местного значения

На территории Ивановской области различаются следующие категории особо охраняемых природных территорий местного значения:

- 1) туристско-рекреационные местности;
- 2) охраняемые природные комплексы.

Туристско-рекреационные местности - особо охраняемые природные территории местного значения, созданные с целью сохранения и обеспечения рационального использования природных и антропогенных ландшафтов, имеющих высокий потенциал использования в туристических и рекреационных целях.

Охраняемые природные комплексы - особо охраняемые природные территории местного значения, созданные с целью охраны ландшафтного, геологического и биологического разнообразия, сохранения геоконплексов, наземных и водных экосистем, объектов историко-культурного наследия, геологических, археологических и исторических памятников.

Согласно федеральному закону Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях», в целях оценки состояния природно-заповедного фонда, определения перспектив развития сети ООПТ, учета ООПТ при планировании социально-экономического развития ведется государственный кадастр ООПТ Ивановской области.

Природоохранный режим памятников природы не противоречит традиционному природопользованию на этой территории (разрешены – сенокошение, выпас скота, любительская рыбная ловля и т.д.), основные ограничения связаны с запретом на осушительные мелиоративные работы, распашку крутых склонов долины, устройство летних лагерей для скота и др.

В целях максимального сохранения природных ландшафтов и благоприятной экологической ситуации, а также обеспечения комфортных условий проживания человека, предлагается создание природно-экологического каркаса, как составляющей общей благоприятной экологической системы поселения и области.

В экологический каркас включаются все существующие меры экологической регламентации природопользования:

- защитные леса, особо защитные участки леса и ресурсные резерваты;
- различные типы зон охраны: водоохранные зоны водных объектов, прибрежные и нерестоохранные защитные полосы, охранные зоны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения (зоны с особыми условиями использования территории).

Основная природоохранная роль экологического каркаса, сводится к установлению индивидуальных режимов природопользования для определенных территорий в целях поддержания их экологического потенциала и сохранения ценных природных объектов. Регламенты природопользования устанавливаются в соответствии с ФЗ № 33 «Об особо охраняемых природных территориях», Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, другими документами, регламентирующими природопользование поселения.

В структуре природно-экологического каркаса выделены территориальные элементы и наиболее крупные и ценные природные территории, сохранившие качественно полноценное биологическое разнообразие.

К ним относятся существующие памятники природы, малонарушенные урочища, особо защитные участки леса.

Схемой территориального планирования Южского муниципального района и Ивановской области предлагается создание ООПТ на территории Холуйского сельского поселения.

Ориентация создаваемой ООПТ - это охрана сохранившихся водных угодий и уникальных растительных сообществ на них, сохранение памятников природы.

К таким территориям относятся **памятник природы Ивановской области «Озеро Сорокино» - особо охраняемая природная территория регионального значения.**

Эта зона отражена на чертежах Генерального плана Холуйского сельского поселения. При размещении объектов капитального строительства в указанных зонах необходимо учитывать особый режим использования земель и градостроительный регламент в их границах.

2.4.3 Сведения об особо охраняемых природных территориях местного значения

На территории Холуйского сельского поселения отсутствуют особо охраняемые природные территории местного значения.

2.4.4 Охрана окружающей среды

Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха:

- озеленение территории населенных пунктов, входящих в состав поселения – первая очередь.
- организация санитарно-защитных зон источников загрязнения атмосферного воздуха, их благоустройство и озеленение – расчетный срок;

3.2. Мероприятия по охране водных объектов

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по восстановлению и предотвращению загрязнения водных объектов:

- строительство локальных очистных сооружений производственных предприятий – первая очередь;

- аннулирование и предотвращение организации стихийных свалок мусора близ водных объектов – первая очередь;

Мероприятия по охране и восстановлению почв.

Для предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова Генеральным планом предполагается ряд мероприятий:

- ликвидация стихийных свалок, с последующей рекультивацией территории – первая очередь;
- благоустройство территории населенных пунктов поселения – первая очередь.

Мероприятия по благоустройству территорий

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству территорий:

- реконструкция уличного освещения в с. Холуй – первая очередь;
- благоустройство набережной им. Д. Пожарского в с. Холуй – первая очередь;
- благоустройство памятного места в местечке Борок с. Холуй – расчетный срок;
- реконструкция сквера в с. Холуй: расширение, размещение детских игровых комплексов, мест отдыха, занятия спортом, благоустройство мемориала погибшим воинам, озеленение — первая очередь;
- устройство двух скверов в с. Холуй на ул. Фрунзе – первая очередь;
- обустройство пляжей и ареала летнего отдыха в с. Холуй в левобережной пойме р. Теза - на ул. Набережная и в правобережной пойме - ул. Кавказ – расчетный срок;
- реконструкция детской игровой площадки детского сада в с. Холуй – первая очередь;
- строительство детской игровой площадки в с. Мордовское – расчетный срок;
- строительство детской игровой площадки в районе ул. Карла Маркса в с. Холуй — первая очередь;
- строительство детской спортивно-игровой площадки в реконструированном сквере на ул. Кавказ с. Холуй – первая очередь;
- благоустройство детской игровой площадки на ул. Западная в с. Холуй – первая очередь;
- размещение спортивной площадки на территории школы в с. Холуй – расчетный срок;
- реконструкция центральной площади с. Холуй с применением элементов ландшафтного дизайна – первая очередь;
- строительство детской игровой площадки в д. Изотино – расчетный срок;
- реконструкция парка в д. Изотино – первая очередь;
- строительство детской игровой площадки в д. Снегирево – первая очередь;

Мероприятия по озеленению населенных пунктов.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по озеленению территории:

- устройство двух скверов: ул. Фрунзе с. Холуй с посадкой деревьев, кустарников и использованием ландшафтной архитектуры – первая очередь;
- организация клумб, газонов на центральных улицах, организация защитных зеленых полос – первая очередь.

Мероприятия по санитарной очистке территории.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по санитарной очистке территории муниципального образования:

- ликвидация стихийных свалок твердых бытовых отходов – первая очередь,
- организация плано-регулярной системы очистки муниципального образования, своевременного сбора и вывоза твердых бытовых отходов на полигон – первая очередь;
- приведение в соответствие с требованиями санитарных норм

и правил внутриквартальных и придомовых территорий, в том числе индивидуальных, подвальных и чердачных помещений, техподполье жилых домов — первая очередь;

- санитарная очистка территорий общего пользования (набережной в с. Холуй, скверов, дорог, тротуаров, земель, не охваченных плановой санитарной очисткой, участков лесопарковых зон — первая очередь и на перспективу;

- приведение в соответствие с санитарными нормами и правилами территорий, прилегающих к предприятиям всех форм собственности, организациям, учреждениям, объектам образования, здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания — первая очередь;

- приведение в соответствие с санитарными нормами и правилами территорий сельских кладбищ — расчетный срок.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными опасностями по возникновению чрезвычайных ситуаций на территории Поселения являются: подтопление паводковыми водами с. Холуй, лесоторфяные пожары, ветры большой силы, аварии на гидротехнических сооружениях (гидроузел № 4 и гидроузел № 5), ЧС на транспорте, пожары жилых и производственных помещений. Для снижения риска возникновения подобных ситуаций, Генеральным планом предлагается принятие ряда мер:

- своевременно проводить замену морально и физически устаревшего технологического оборудования;

- внедрять современные и безопасные технологии производства;

- организовывать проведение обучения руководящего и технического персонала предприятий;

- обеспечивать состояние локальных систем оповещения в исправном техническом состоянии;

- обеспечивать формирование и обучение внештатных аварийно-спасательных формирований;

- заключать договора с профессиональными спасательными формированиями;

организовывать обучение населения действиям при ЧС;

- формировать и содержать резервный фонд финансовых и материальных ресурсов для предотвращения и ликвидации последствий ЧС.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера (подтопление паводковыми водами, обрушение берегов, развитие оползней, пожары):

- берегоукрепление опасных участков – первая очередь;

- отсыпка территорий подверженных затоплению паводковыми водами – первая очередь и на расчетный срок;

- усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей и на прочих территориях – первая очередь;

- устройство внутренних водоемов с присвоением статуса — противопожарные – первая очередь;

- оборудование пирсами водоемов, признаваемых в установленном порядке противопожарными – расчетный срок;

- размещение пожарного поста на 1 автомобиль в с. Мордовское – расчетный срок;

- размещение пожарного поста на 1 автомобиль в д. Изотино – расчетный срок;

- размещение пожарного поста на 1 автомобиль в д. Селищи – расчетный срок;

- контроль за соблюдением правил пожарной безопасности – первая очередь.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций

техногенного характера.

- устройство внутренних водоемов с присвоением статуса — противопожарные – первая очередь;
- оборудование пирсами водоемов, признаваемых в установленном порядке пожарными – расчетный срок;
- размещение пожарного поста на 1 автомобиль в с. Мордовское – расчетный срок;
- размещение пожарного поста на 1 автомобиль в д. Изотино – расчетный срок;
- размещение пожарного поста на 1 автомобиль в д. Селищи – расчетный срок;

Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации Генерального плана.

Для успешной реализации запланированных мероприятий Генерального плана необходимо решить ряд задач по нормативно-правовому обеспечению реализации Генерального плана:

- разработка и утверждение плана реализации Генерального плана поселения – первая очередь;
- муниципальное правовое обеспечение устойчивого территориального роста поселения через разработку комплекса увязанных между собой правовых актов в сфере градостроительства, землепользования и природопользования – первая очередь;
- разработка Программ поддержки инвестиционной деятельности, развития сельского хозяйства, строительства в поселении социального жилья - первая очередь;
- подготовка и введение системы мониторинга реализации Генерального плана Поселения – первая очередь.

2.5. Сведения об объектах культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования

Холуйское сельское поселение богато культурно-историческим наследием. В его родословной немало имен, известных всей стране и за рубежом. Это основоположники холуйского искусства: С.А.Мокин, К.В.Костерин, В.Д.Пузанов-Молев.

История древнего села Холуй уходит своими корнями в глубь веков. Этот край входил в состав той территории, где складывалась великорусская народность, а позднее - русская нация. О древности Холуя, как населенного пункта, говорят упоминания в писцовых книгах и других документах Владимиро – Суздальской Руси.

Первые исторические записи о Холуе относятся к 1546 году. В грамоте великого князя Ивана Васильевича об освобождении от пошлин Стародубских соляных варниц Троице-Сергиева монастыря упоминается, что «... у них у новья соли на Холуе, в ряполовском стародубе, варницы и трубы и дворы».

Если судить по могильникам, относящимся примерно к VIII веку, то можно заключить, что Холуй основан намного раньше. Монголо-татарское нашествие сильно изменило облик Древней Руси. Во Владимиро-Суздальском княжестве были разорены и разрушены Суздаль, Ростов, Владимир и другие города. Оставшиеся в живых люди уходили из родных мест на северо-восток, где и образовывали новые поселения. Около 1240 года кочующие суздальцы остановились в шести верстах от Клязьмы (притока Оки) вверх по реке Тезе, в дремучем бору. Здесь они чувствовали себя в безопасности. Монгольская конница, «посекая» на своем пути «людей, как траву», не могла проникнуть в такую глушь. Измученные долгими скитаниями люди нашли удобное для жилья место.

Теза изобиловала рыбой и бобрами. В лесах обитало много пушного зверя. Одним из главных промыслов первых жителей стало рыболовство. В Древней Руси строились плетенные из ивняка запруды для ловли рыбы (сетки), которыми перегораживали реку наискосок и не на всю ширину реки. Такими сетками пользовались и на Тезе, назывались они «холуи». Поселение, где суздальцы сооружали «холуи на Тезе», получило название Холуй. Название села - это память о первоначальном занятии поселян-холуйцев.

Из суздальских княжеских дворов сюда прибыли в основном мастерские люди, славившиеся своим «художным умом». Среди них были и иконописцы, так как в стольных княжеских центрах - Суздале и Владимире - иконописание развивалось со времен Андрея Боголюбского (1157-1174 гг). Переселившись на берега Тезы, суздальцы не стали корчевать лес и осушать болота для использования земли под пашню. Многие мужчины опять занялись иконописанием, а женщины - вышиванием.

До наших дней история донесла прозвища первых жителей Холуя - Баранка, Коека, Путилка, Суска, которые присваивались людям в зависимости от их занятий (например, Суска - от слова «сусалить», то есть серебрить сусолью икону). Впоследствии клички превратились в фамилии - Барановы, Костерины, Путиловы, Сусины. Они и поныне существуют в Холуе.

В XII-XIII веках Владимиро-Суздальское княжество было значительным культурным и промышленным центром. Огромное значение в развитии промыслов и торговли имели река Клязьма и ее притоки - Теза, Лух, Мерль. В этих местах устраиваются так называемые торжки, превратившиеся впоследствии в большие ярмарки, которые приурочивались к церковным праздникам. Одним из древнейших торговых центров в низовьях Тезы можно считать бывший погост, затем село Введенское на Введенской горе (вблизи Холуя), ныне не существующее. По словам некоторых исследователей, жители села Введенского, хорошо знакомые с солеварением, переселились в Холуй. В писцовых книгах тех лет встречается упоминание о разработке соли - «новые соли холуйские» и «холуйское усолье», а Холуй именуется «слободкой».

В 1613 году царь Михаил Федорович пожаловал часть Холуя вместе с другими поселениями суздальского края боярину Д. М. Пожарскому за его подвиг при освобождении Москвы от войска польского. В грамоте говорилось: «И наперед за те службы... пожаловали боярина нашего Дмитрия Михайловича Пожарского в Суздальском уезде села Мыту, приселком Нижним Ландехом, да Холуй посадец, а в нем церков... деревяна клетки. На церковной земле два попа, проскурница да 10 келий...»

Вместе с Д. М. Пожарским шли освобождать Москву и жители Холуя. В документе 1608 года записано следующее: «Восстали и жители Юрьева, Гороховца, Луха, Решмы, Холуя... разбили неприятеля в Лухе и селе Дунилове. Ляхи и наши изменники с воеводой Федором Плещеевым, сподвижником Лисовского, бежали в Суздаль... Простые граждане Кувшинников, Наговицын, Деньгин подняли на врага Юрьевец, Гороховец, Решму и повсюду били враждебные отряды; крестьяне холуйской слободы вооружились под начальством своего собрата Ивана Лапши и прогнали воеводу Плещеева». 11 марта 1609 года поляки приступом взяли Клязьминский городок и подступили к Холую. Холуйцы мужественно приняли бой с «самозванцевыми ратными людьми» на Стекольной горе. Но силы были неравными, Холуй был взят и разграблен. В 1612 году холуйцы присоединились к отряду народного ополчения под командованием Дмитрия Пожарского.

Предание гласит, что Дмитрий Пожарский с дружиною останавливался возле Холуя, в местечке Борок, и «... вместе с прибывшей сюда новой дружиною дал обет мужественно перенести все трудности и опасности в предстоящей борьбе с многочисленными врагами и отечественными изменниками, не щадить своей жизни, отстоять Москву и спасти отечество». В память об этом событии Пожарский обещал построить на этом месте монастырь. В 1650 году по завещанию Д. М. Пожарского его сын И. Д. Пожарский построил в местечке Борок деревянный монастырь. Через 100 лет на этом месте был выстроен каменный монастырь, сохранившийся до наших дней.

По переписным книгам 1678 года вотчина Д. М. Пожарского уже числится за князем Ю. И. Пожарским. Потом она перейдет сначала к князю А. А. Голицыну, затем - его зятю М. И. Куракину. Владели Холуем также княгиня П. М. Куракина, граф А. А. Бобринский. Последней хозяйкой холуйской земли была княгиня Бобринская. В 1678 году в вотчине Д. М. Пожарского было 118 дворов с населением 325 душ мужского пола. Монастырские владения в Холуе оставались в ведении Троице-Сергиева и суздальского Спасо-Евфимиева монастырей до 1764 года. Сами помещики в Холуе не жили, на крестьян налагали оброк и управляли своими землями через управляющих, или бурмистров.

Исторические данные свидетельствуют, что Холуй в XVII - XIX веках явился одним из центров иконописания. Творческое использование лучших традиций древнего искусства, поиски новых форм привели мастеров Холуя к созданию нового направления в миниатюрной живописи.

Большую ценность в историко-культурном отношении представляют расположенные на территории Холуйского сельского поселения памятники архитектуры, истории и археологии. На территории поселения расположены объекты историко-культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального и регионального значения, а также вновь выявленные объекты культурного наследия:

Таблица 2.5.1

(по данным Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области)

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта	Категория охраны
1.	Лучкинский фатьяновский могильник		Выявленный объект культурного наследия
2.	Церковь Михаила Архангела	с. Лучкино, Холуйское СП	Выявленный объект культурного наследия
3.	Михалинское городище		Выявленный объект культурного наследия
4.	Стоянка Мордовское		Выявленный объект культурного наследия
5.	Спасская церковь	с. Мордовское, Холуйское СП	Выявленный объект культурного наследия
6.	Стоянка Мордовское - 4		Выявленный объект культурного наследия
7.	Стоянка Мордовское - 6		Выявленный объект культурного наследия
8.	Стоянка Мордовское - 7		Выявленный объект культурного наследия
9.	Стоянка Поповка		Выявленный объект культурного наследия
10.	Стоянка Погост		Выявленный объект культурного наследия
11.	Комплекс стоянок оз. Ореховое: Ореховое 1,2,4,5,6,7,9		Выявленный объект культурного наследия
12.	Стоянка Сергеево - 1		Выявленный объект культурного наследия
13.	Стоянка Устье		Выявленный объект культурного наследия
14.	Сергеевское селище-поселение с «финской» керамикой		Выявленный объект культурного наследия
15.	Троицкая церковь (летняя)	с. Холуй, Холуйское СП	Региональная. Решение Ивановского облисполкома от 13.08.1966 № 528

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта	Категория охраны
16.	Троицкая церковь (зимняя) - сторожка; - ограда	с. Холуй, Холуйское СП	Региональная. Решение Ивановского облисполкома от 18.09.1957 № 394
17.	Комплекс зданий борковской пустыни: - Троицкая церковь (летняя) - Казанская церковь (зимняя) с колокольной	с. Холуй (м. Борок) , Холуйское СП	Федеральная. Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327
18.	Комплекс зданий борковской пустыни : - двухэтажный жилой (братский) корпус Борковской Николаевской пустыни; - настоятельский корпус Борковской Николаевской пустыни	с. Холуй (м. Борок) , Холуйское СП	Выявленный объект культурного наследия
19.	Исторический центр с. Холуй	с. Холуй, Холуйское СП	Выявленный объект культурного наследия
20.	Дом, в котором жил и работал с 1928 г. по 1961 г. художник В.Д. Пузанов-Молев	с. Холуй, ул. Кавказ, Холуйское СП	Выявленный объект культурного наследия
21.	Дом, в котором жил и работал с 1928 г. по 1945 г. художник С.А. Мокин	с. Холуй, ул. 1-е Набережная, д. 9, Холуйское СП	Выявленный объект культурного наследия
22.	Стоянка Мордовское - 2		Выявленный объект культурного наследия
23.	Стоянка Мордовское - 5		Выявленный объект культурного наследия
24.	Стоянка Мордовское - 8		Выявленный объект культурного наследия
25.	Стоянка Мордовское — 10 — мезолитическое поселение		Выявленный объект культурного наследия
26.	Стоянка Завьяловка		Выявленный объект культурного наследия
27.	Стоянка Алексеевская — 1		Выявленный объект культурного наследия
28.	Стоянка Алексеевская — 2		Выявленный объект культурного наследия
29.	Стоянка Алексеевская — 3		Выявленный объект культурного наследия

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта	Категория охраны
30.	Стоянка Алексеевская — 4		Выявленный объект культурного наследия
31.	Стоянка Борок — 1 — неолитическое поселение		Выявленный объект культурного наследия
32.	Стоянка Борок — 2 — неолитическое поселение		Выявленный объект культурного наследия
33.	Стоянка Борок — 3 — неолитическое поселение		Выявленный объект культурного наследия
34.	Стоянка Борок — 4		Выявленный объект культурного наследия
35.	Борковский курганный могильник		Выявленный объект культурного наследия
36.	Комплекс зданий гидротехнических сооружений Тезянской шлюзовой системы первой половины 19 века	Ивановская область, Южский район, в близ д. Сергеево, Холуйское СП	Региональная. Приказ комитета ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия 12.07.2016 № 36-о
37.	Дом иконописцев Горбуновых	П. Холуй, ул. Путилова, д.10, Холуйское СП	Региональная. Распоряжение правительства ИО № 5рп 17.01.2012

В 1613 году в с. Холуй князем Пожарским была построена деревянная Троицкая церковь. Затем, вместо неё в 1748-50 гг. священником Алексеем Гавриловым на средства астраханского архиепископа Мефодия и прихожан построен каменный храм. Храм стоит на берегу реки Тезы, украшая село Холуй. Троицкая церковь — памятник с ярко выраженными чертами провинциального барокко.

Введенская церковь построена в 1775 году также на средства астраханского архиепископа Мефодия. Церковь является характерным примером небольшой теплой церкви 18 века.

Ограда храмового комплекса (конец 18 — вторая половина 19 веков. Ограда храмового комплекса с двумя воротами и угловыми башнями во второй половине 19 века перестроена в новых формах. Переделаны западные ворота, на юго-западном углу и в западном прясле поставлены часовни. С восточной стороны ограда перестраивалась в конце 19 — начале 20 веков.

Ограда является составной частью храмового комплекса Троицкой и Введенской церквей и организует ее территорию.

Примерно в километре от с. Холуй расположена Николо-Борковская Пустынь. Она построена в 1650 году князем Иваном Дмитриевичем Пожарским - сыном Д. Пожарского защитника земли русской в Смутное время - по завещанию отца, в честь победы над поляками.

Сложившийся архитектурный облик ансамбля Борковской и Николаевской пустыни отличает его от монастырей 17 века, но близок планировочной структурой. В настоящее время там расположен Холуйский детский дом.

Высока рекреационная ценность природного потенциала поселения. Флора этих мест отличается редкими растениями, фауна богата промысловыми животными и птицами - водятся глухари, выдры, бобры, лисы, копытные животные.

На территории поселения протекают несколько рек, среди них — реки Теза, Клязьма, на берегах которых расположены удобные места для охоты и рыболовства. Близость лесов и их многочисленность издавна даёт возможность пользоваться дарами природы — грибами и ягодами.

На территории поселения находится заказник «Клязьминский» Федерального значения, бывший боброво-выхухолевый заповедник - очень хорошо сохранившийся в естественные

состояния уголок природы в Ивановской области с исключительным биоразнообразием. Здесь сосредоточено основное поголовье бобра и выхухоли (вида, занесенного в «Красную книгу»).

2.6. Перечень мероприятий по сохранению объектов культурного наследия

Требования к составу, содержанию и порядку разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) установлены в Постановлении Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации".

Порядок утверждения проектов зон охраны установлен в пунктах 15-17 данного постановления.

В пункте 17 установлена обязанность направления органом государственной власти, утвердившим границы зон охраны объекта культурного наследия, копии решения об установлении зон охраны объекта культурного наследия в соответствующий орган местного самоуправления муниципального района, на территории которого расположены зоны, предусмотренные указанным проектом.

Пунктом 18 установлено обязательное размещение в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности информации об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон.

Тем же пунктом предусмотрен обязательный учет и отображение утвержденных границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории.

На момент подготовки Генерального плана в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (далее – ИСОГД) отсутствует информация об утвержденных границах зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, расположенных на территории МО (по требованию пункта 17 Постановления Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. N 972).

По имеющимся сведениям в Администрацию муниципального образования не поступали копии решений об установлении зон охраны объекта культурного наследия на объекты, расположенные на территории МО.

В связи с тем, что в Администрации муниципального образования отсутствуют копии решений об установлении зон охраны объекта культурного наследия на объекты, расположенные на территории МО, на карте объектов культурного наследия (Часть 2) не отображены границы зон охраны объектов культурного наследия. После утверждения в установленном порядке данных границ, в настоящий Генеральный план должны быть внесены изменения.

Утверждены границы территорий следующих объектов культурного наследия:

-объект культурного наследия федерального значения:

«Комплекс зданий и Борковской пустыни: Троицкая церковь (летняя), 1744г.» (приказ департамента культуры и культурного наследия Ивановской области «93 от 23.09.2014г.);

Казанская церковь (зимняя) с колокольней, 1613г. (приказ департамента культуры и культурного наследия Ивановской области «93 от 23.09.2014г.);

- объект культурного наследия регионального значения:

«Дом иконописцев Горбуновых» (распоряжение департамента культуры и культурного наследия Ивановской области «112 от 26.06.2012г.);

Комплекс зданий гидротехнических сооружений Тезинской шлюзовой системы первой половины 19 века (приказ комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия 36-0 от 12.07.2016г).

Таблица 2.6. 1.

Условные обозначения границы зон охраны объектов культурного наследия

Код объекта	Наименование охранной зоны	Существующие (установленные, утвержденные)	Планируемые
1404	границы зон охраны объектов культурного наследия		

3. ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ И СТРОЯЩИХСЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, СОЗДАНЫХ (СОЗДАВАЕМЫХ) ДЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ ПОЛНОМОЧИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Согласно пункту 3 части 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации в материалах по обоснованию Генерального плана в виде карт должно быть отображено местоположение существующих и строящихся объектов местного значения.

Перечень существующих объектов местного значения на период подготовки Генерального плана остался без изменений, учтенных в Генеральном плане МО, утвержденного ранее.

При отображении на картах объектов местного значения применялись условные обозначения, установленные в приложении «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 07 декабря 2016 г. № 793.

Перечень видов объектов местного значения МО для включения в Генеральный план вытекает из состава полномочий органов местного самоуправления, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" могут находиться в собственности МО, в том числе в части создания и учёта объектов местного значения в различных областях (видах деятельности).

Согласно пункта 20 статьи 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, под объектами местного значения понимаются объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие МО.

Как правило, к объектам местного значения МО, оказывающим существенное влияние на социально-экономическое развитие МО, относятся такие объекты, если они оказывают или будут оказывать влияние на социально-экономическое развитие МО в целом либо одновременно двух и более населенных пунктов, находящихся в границах МО.

Виды объектов местного значения МО, указанные в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса, в областях, подлежащих отображению в Генеральном плане, к ним относятся следующие виды планируемых для размещения объектов местного значения МО:

- 1) объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведение;
- 2) автомобильные дороги местного значения;
- 3) объекты физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения;
- 4) объекты в иных областях деятельности, необходимые для осуществления полномочий в связи с решением вопросов местного значения поселения.

Таблица 3.1.

Перечень существующих и строящихся объектов местного значения

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
1	2	3	4	5

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
1	ОБЪЕКТЫ ЭЛЕКТРО-, ТЕПЛО-, ГАЗО- И ВОДОСНАБЖЕНИЕ НАСЕЛЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЕ			
-	<p>На территории поселения находится подстанция 35 кВ участка РЭС ОАО «Ивэнерго».</p> <p>Сети 10 кВ, в основном, воздушные, частично кабельные.</p> <p>ТП - закрытые с воздушными и кабельными вводами или КТП киоскового типа.</p> <p>Газоснабжение поселения осуществляется от ГРС, расположенной в г. Южа. От ГРС газ поступает к ГРП жилых районов, откуда газ требуемого давления идет к потребителям.</p> <p>В настоящее время природный газ подведен к 2 населенным пунктам поселения (с. Холуй, д. Селищи).</p> <p>Протяженность распределительных сетей газоснабжения в поселении - 18,5 км.</p> <p>Проектом Генерального плана предусматривается газопровод(план.) от с.Холуй до д.Лучкино</p> <p>В поселении насчитывается 2 действующие скважины и общая протяженность наружных водопроводных сетей составляет 7 км.</p> <p>Сельские населенные пункты в основном не канализованы. Население пользуется выносными уборными и выгребными ямами.</p> <p>Канализование животноводческих помещений осуществляется посредством жижеборников с вывозом навозной жижи на сельскохозяйственные поля.</p> <p>В поселении доминирует одноэтажная застройка с печным обогревом. С приходом в с.Холуй и д. Селищи природного газа многие домовладельцы демонтируют печи и устанавливают для обогрева жилья бытовые газовые котлы. Отдельные сельскохозяйственные производственные теплопотребители, а также общественные, коммунальные и культурно-бытовые здания имеют централизованное теплоснабжение.</p>	-	-	<p>сущ.</p> <p>План.</p>
-	-	-	-	проект
2	АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ			
	<p>Общая протяженность автодорог на территории поселения - 37,27 км, в том числе регионального значения - 24,7 км, местного значения - 12,57 км.</p> <p>Из них:</p> <p>- с усовершенствованным покрытием — 5,3 км.</p>	-	-	<p>сущ.</p> <p>реконструкция</p>

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
	- с щебеночным покрытием — 23,5 км; - грунтовые — 8,47 км. Все существующие улицы главные улицы населенных пунктов сохраняют своё значение, предусматривается лишь их реконструкция с доведением параметров до нормативных, при этом трассировки и ширина улиц в «Красных линиях» в исторически сложившейся планировки и застройки сохраняется.			
	Участок улицы Фрунзе в с. Холуй длиной 1,2 км.			сущ. реконструкция
	Участок автодороги от с. Мордовское до д. Сергеево и проектируемого спортивно-оздоровительного лагеря «Стекольная гора» в д. Сергеево			сущ. реконструкция
	Строительство участка дороги в северо-восточной окраине с. Холуй с выходом на мост через р. Теза			проект
3	ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА, ОБРАЗОВАНИЯ, ЗДРАВООХРАНЕНИЯ			
3.1	ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА			
	Пансионат в с. Холуй	1	2	проект
	Гостиничный комплекс	.....	2	проект
	Гостевые дома в д. Пристань 8 Февраля	5	1	проект
	Гостевые дома в д. Гавришево	3	1	проект
	Пункт проката спортивного и походного инвентаря (экипировка, транспортные средства) в д. Пристань 8 Февраля	1	1	проект
	Пункт проката спортивного и походного инвентаря (экипировка, транспортные средства) в д. Снегирево	1	1	проект
	Пункт проката спортивного и походного инвентаря (экипировка, транспортные средства) в с. Холуй	1	1	проект
	Площадка для отдыха у с. Холуй	1	.....	проект
	Подростковый туристический лагерь «Воронецкая заводь»	.....	1	проект
	Детский спортивно-оздоровительный лагерь «Стекольная гора»	.....	1	проект
	Детская игровая площадка детского сада в с. Холуй	1	.....	реконструкция
	Детская игровая площадка в с. Мордовское	1	.....	проект
	Детская игровая площадка в с. Холуй	1	.....	проект
	Детская спортивно-игровая площадка в с. Холуй	1	.....	проект
	Детская игровая площадка в с. Холуй	1	.....	реконструкция
	Спортивная площадка территории школы в с. Холуй	1	.....	реконструкция
	Детская игровая площадка в д. Изотино	1	.....	проект
	Детская игровая площадка в д. Снегирево	1	.....	проект

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
3.2	ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ			
	УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ			
	Холуйская средняя школа	1	2	сущ.
	Холуйское художественное училище им. Н.Н. Харламова	1	2	сущ.
	Новое здание Холуйского художественного училища им. Н.Н. Харламова	1	2	строится
	ДЕТСКИЕ ДОШКОЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ			
	МДОУ детский сад в с. Холуй	1	2	сущ.
	МДОУ детский сад на 25 мест в с. Мордовское	1	1	проект
3.3	ОБЪЕКТЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ			
	ФАП в д. Изотино	1	1	сущ.
	ФАП в д. Снегирево	1	1	сущ.
	Аптека в с. Холуй	1	2	сущ.
	Офис врача общей практики	1	2	сущ.
4	ОБЪЕКТЫ В ИНЫХ ОБЛАСТЯХ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПОЛНОМОЧИЙ В СВЯЗИ С РЕШЕНИЕМ ВОПРОСОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ			
4.1	АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ			
	Администрация Муниципального образования Холуйское сельское поселение	1	1	сущ.
	Многопрофильный центр в с. Холуй	1	2	на базе реконструируемого бывшего магазина-столовой
	Пожарная часть	1	1	сущ.
	АТС с. Холуй	1	2	сущ.
	Отделение «Сбербанка России»	1	1	сущ.
	Отделение почтовой связи	2	1	сущ.
	Административное здание СПК «Колхоз Заречье» д. Изотино	1	1	сущ. (не функционирует)
	Административное здание СПК «Колхоз Луч» д. Селищи	1	1	сущ.
	Администрация МУП «Южский ЛЗУ» в д. Снегирево	1	1	сущ. (не функционирует)
4.2	УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА			
	Библиотека	3	1	сущ.
	Дом культуры с. Холуй	1	1	сущ.
	Дом культуры с. Мордовское	1	1	сущ. реконструкция
	Дом культуры д. Изотино	1	1	сущ. реконструкция
	Дом культуры д. Селищи	1	1	сущ.
	Дом культуры д. Соино	1	1	сущ.
	Государственный музей Холуйского искусства	1	2	сущ.

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
	ООО Холуйская художественная фабрика лаковой миниатюры	1	2	сущ.
	ООО Мастера Холуя	1	1	сущ.
	ООО Русская Лаковая Миниатюра	1	2	сущ.
	Холуйская организация ВТОО «Союз художников России	1	2	сущ.
	Дом народного творчества в с. Холуй	1	2	проект
	Ремесленные мастерские в д. Русино	1	1	проект
	Ремесленные мастерские в д. Снегирево	1	1	проект
4.3	ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ			
	Продовольственный магазин в с. Холуй	1	1	сущ.
	Продовольственный магазин в с. Холуй	1	1	сущ.
	Продовольственный магазин в с. Холуй	1	1	сущ.
	Непродовольственный магазин в с. Холуй	1	1	сущ.
	Салон-магазин «Теремок» в с. Холуй	1	1	сущ.
	Продовольственный магазин РАЙПО в с. Холуй	1	1	сущ. (не функционирует) реконструкция
	Здание бывшего магазина-столовой в с. Холуй	1	1	Сущ. (не функционирует, реконструкция)
	Продовольственный магазин РАЙПО в с. Мордовское	1	1	сущ.
	Продовольственный магазин РАЙПО в д. Изотино	1	1	сущ. реконструкция
	Продовольственный магазин в д. Селищи	1	1	сущ. (реконструкция)
	Продовольственный магазин РАЙПО в д. Снегирево	1	1	сущ.
	Кафе в с. Холуй	1	1	Проект (реконструкция нежилого дома)
	Продовольственный магазин в с. Холуй	1	1	проект
	Продовольственный магазин в с. Холуй	1	1	проект
	Баня в с. Холуй	1	1	сущ. (не функционирует) реконструкция
	Пункт КБО в с. Холуй	1	1	проект
	Магазин смешанного ассортимента в с. Мордовское	1	1	проект
	Магазин смешанного ассортимента в с. Лучкино	1	1	проект
	Магазин смешанного ассортимента в д. Ирыхово	1	1	проект
4.4	КУЛЬТОВЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ			

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
	Троице-Введенский приход села Холуй Южского района РПЦ	...	...	сущ. (реставрация)
	Церковь Михаила Архангела в д. Лучкино	1	...	сущ. (реставрация)
	Часовня в д. Сергеево	1	...	проект
	Храм в с. Мордовское	1	...	сущ. (реставрация)

4. ОБЩИЙ ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Общий перечень основных видов объектов местного значения, с учетом полномочий МО, установленных Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", а также федеральным и региональным законодательством о градостроительной деятельности, представлен в таблице 4.1.

Таблица 4.1.

Общий перечень основных видов объектов местного значения с учетом полномочий МО

№ п/п	Краткое содержание полномочий	Основные объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты, необходимые для исполнения полномочий
Статья 14. Вопросы местного значения городского, сельского поселения		
1	3) владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО;	Административные здания органов местного самоуправления и пр.
2	4) организация в границах МО электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе:	
	Электроснабжение	Трансформаторные подстанции, воздушные и подземные (кабельные) линии электропередачи, линии освещения и пр.
	Теплоснабжение	Котельные, теплосети и пр.
	Газоснабжение	ГРПБ, распределительные газопроводы, магистральные газопроводы и пр.
	Водоснабжение	Водозаборы, скважины, повысительные станции, водонапорные башни, станции ХВО, распределительные сети, водоводы, магистральные сети и пр.

№ п/п	Краткое содержание полномочий	Основные объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты, необходимые для исполнения полномочий
	Водоотведение	Распределительные сети, магистральные сети, самотечный коллектор, напорный коллектор, очистные сооружения, КНС, дождевая (ливневая) канализация и пр.
	Снабжение населения топливом	Здания или площадки для временного хранения топлива и пр.
3	5) дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов МО и обеспечение безопасности дорожного движения на них, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест), осуществление муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов МО, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации;	Устройство дорог, реконструкция дорог местного значения в границах населенных пунктов МО (улично-дорожной сети), объекты обеспечения безопасности дорожного движения, парковки,
4	6) обеспечение проживающих в МО и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством;	Строительство муниципального жилищного фонда, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры и пр.
5	9) обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов МО;	Пожарный водоем (как ОКС), противопожарный водопровод и пр.
6	11) организация библиотечного обслуживания населения, комплектование и обеспечение сохранности библиотечных фондов библиотек МО;	Здание библиотеки и пр.

№ п/п	Краткое содержание полномочий	Основные объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты, необходимые для исполнения полномочий
7	12) создание условий для организации досуга и обеспечения жителей МО услугами организаций культуры;	Дом культуры и пр.
8	14) обеспечение условий для развития на территории МО физической культуры и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий МО;	Дома спорта, бассейны, спортивные центры, спортивные площадки, спортивные трассы и пр.
9	17) формирование архивных фондов МО;	Здание архивного фонда и пр.
10	18) организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;	Площадки для сбора бытовых отходов и мусора и пр.
11	19) организация благоустройства территории МО (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм), а также использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов МО	Линии освещение улиц и пр.
12	22) организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения;	Территории кладбищ, здания специального назначения и пр.
13	23) организация и осуществление мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне, защите населения и территории МО от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;	Объекты в соответствии с мероприятиями, предусмотренными «Паспортом безопасности» и мероприятиями по территориальной обороне и гражданской обороне и пр.
14	24) создание, содержание и организация деятельности аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на территории МО;	Здание для аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований и пр.
15	26) осуществление мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах, охране их жизни и здоровья;	Пляж как объект и пр.
16	27) создание, развитие и обеспечение охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории МО, а также осуществление муниципального контроля в области использования и охраны особо охраняемых природных территорий	Объекты капитального строительства, предусмотренные соответствующими мероприятиями

№ п/п	Краткое содержание полномочий	Основные объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты, необходимые для исполнения полномочий
	местного значения;	
17	37) обеспечение выполнения работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд МО, проведение открытого аукциона на право заключить договор о создании искусственного земельного участка в соответствии с федеральным законом;	Объекты капитального строительства, предусмотренные соответствующими мероприятиями
Статья 14.1. Права органов местного самоуправления городского, сельского поселения на решение вопросов, не отнесенных к вопросам местного значения МО		
1	1) создание музеев МО;	Здание музея и пр.
2	3) совершение нотариальных действий, предусмотренных законодательством, в случае отсутствия в МО нотариуса;	Объекты капитального строительства, необходимые для реализации полномочия и пр.
3	8.1) создание муниципальной пожарной охраны;	Здание депо и пр.

Выше приведенная информация применяется при дальнейшей подготовке материалов по обоснованию Генерального плана, в части формирования перечней и определения сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения МО.

4.1. Приоритетные направления развития Холуйского сельского поселения

1. Развитие агропромышленного комплекса с ориентацией на переработку сельскохозяйственной продукции на территории поселения.
2. Развитие промышленности поселения.
3. Развитие малого и среднего бизнеса.
4. Развитие торговли и платных услуг.
5. Интенсификация строительства, в том числе жилищного.
6. Дальнейшая газификация поселения, улучшение социальных аспектов жизни граждан.
7. Формирование туристической инфраструктуры и реализация туристических проектов.
8. Формирование инфраструктуры детского и подросткового культурно-образовательного, оздоровительного отдыха.
9. Повышение эффективности муниципального управления.
10. Привлечение инвестиций.
11. Снижение дефицита бюджетных средств.

Анализируя возможные направления развития, необходимо выделить наиболее перспективные из них, которые могут быть реально осуществимы с учетом сложившейся ситуации, тенденций и имеющихся, или привлеченных ресурсов, дать дополнительный позитивный социально-экономический эффект и способствовать территориальному росту.

Предложения по территориальному планированию Планировочная организация территории

Планировочная структура Холуйского сельского поселения решена с учетом существующей ситуации, планировочных ограничений и результатов комплексного многофакторного анализа развития территории.

Организационную основу планировочной структуры составляет сложившийся природный и урбанизированный каркас территории.

Природный каркас представлен водной акваторией рек и озер площадью от 0,4 до 40 га каждое, лесами и лесопокрытыми участками, торфяниками, болотами и открытыми луговыми пространствами.

Урбанизированный каркас формируют следующие структурные составляющие:

- урбанизированные зоны, сформированные на основе существующих населенных пунктов;
- транспортные, сформированные автомобильными дорогами;
- коридоры инженерных коммуникаций;
- производственные зоны.

Планировочными градостроительными мероприятиями предусмотрен устойчивый территориальный рост центра Холуйского сельского поселения — села Холуй, а также целого ряда населенных пунктов на основе сложившейся планировочной структуры и типологических особенностей прилегающей территории.

Предложениями по территориальному росту и в дальнейшем развитию Холуйского сельского поселения предусмотрены переход развития поселения к структурной, функциональной и средовой реорганизации и обустройству территории, сохранение, развитие, визуальное раскрытие и акцентирование природно-ландшафтного каркаса территории поселения, структуризация жилых, производственных и природных территорий, трансформация в соответствии с общей моделью планировочной структуры поселения, создание рекреационных зон, туристических маршрутов, образующих устойчивую целостность территории с учетом экологического состояния окружающей среды.

Создание и развитие туристско-рекреационного комплекса

Природные условия Южского муниципального района в целом и Холуйского сельского поселения в частности, живописные места, наличие уникальных природных экосистем и объектов способны обеспечить рекреационные потребности, как местного населения, так и гостей.

Возможность и необходимость расширения индустрии туризма как одного из возможных вариантов социально-экономического роста поселения обусловлено наличием объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), высоким природно - рекреационным потенциалом, экологической чистотой территории – все это создает предпосылки для развития различных видов туризма и оздоровительной деятельности. Анализ показывает, что определенная позитивная динамика в развитии туризма в районе есть, но темп движения следует нарастить, а также необходимо принять меры к консолидации усилий всех заинтересованных сторон, управленцев всех уровней, населения, бизнес-сообщества, т. к. требуется системный подход к решению поставленных задач.

Южский муниципальный район включен в межрегиональный проект «Золотой венец России», который охватывает территорию ЦФО России. Этот проект ориентирован на наполнение содержанием государственного праздника «День национального единства» 4 ноября и подготовку к празднованию в 2012 году 400 –летия освобождения Москвы от интервентов и восстановлению Российской государственности. Это большой проект, который включает в себя новый национальный туристический маршрут и серию мероприятий, раскрывающих великое наследие Победы над Смутой в 1612 году Дмитрием Пожарским и Козьмой Мининым. Идеология маршрута направлена на возрождение важнейших духовно-нравственных и социальных ценностей, воспитание у граждан России и, особенно у молодежи, высокого патриотического сознания, возвышенного чувства верности и любви к своему Отечеству.

К сожалению, поселение не располагает сегодня достаточной материально-технической базой и не имеет четкой, действенной туристской политики. А ведь сфера туризма оказывает значительное влияние на ключевые секторы экономики: транспорт, торговлю, связь,

строительство, сельское хозяйство, производство товаров народного потребления. Развитие туризма в поселении обеспечит приток инвестиций в экономику поселения и денежных средств в бюджет, создание рабочих мест, развитие инфраструктуры, улучшение здоровья населения, сохранение и рациональное использование культурно-исторического и природного наследия, возрастание интереса населения, в том числе подрастающего поколения, к культуре и истории своего края.

Сохранение и развитие природно-экологического каркаса территории

Основу природного каркаса территории муниципального образования Холуйское сельское поселение составляют земли лесного фонда, водного фонда, лесопокрытые участки из земель категории «земли сельскохозяйственного назначения», а также заказник федерального значения «Клязьминский».

Под природным каркасом территории понимается совокупность ее экосистем с индивидуальными характеристиками природопользования для каждого участка, образующих пространственно организованную инфраструктуру, которая поддерживает экологическую стабильность территории, предотвращает потери биоразнообразия и деградацию ландшафтов. Суть развития природного каркаса сводится к установлению индивидуальных режимов природопользования для определенных территорий и конкретных земельных участков для поддержания их экологического потенциала, и сохранения ценных природных объектов. Природно-экологический каркас формируется с целью обеспечения экологически устойчивого существования и развития территории, в целях создания условий, позволяющих реализовать конституционное право граждан на жизнь в благоприятной окружающей среде, а также сохранения природных ландшафтов для будущих поколений.

В Генеральном плане предложены мероприятия по развитию и благоустройству территорий зон отдыха, скверов, озеленению территории жилой застройки, развитию системы природно-экологического каркаса поселения. В комплекс мероприятий включены следующие основные проектные предложения:

1. В составе Генерального плана зарезервированы территории, рекомендуемые для образования ООТ в целях развития рекреационных зон. Данные предложения направлены на сохранение и экологически обоснованное рекреационное и хозяйственное использование природных территорий - природного комплекса поймы р. Клязьма, р. Теза, лесных и луговых комплексов, а также мест обитания редких видов птиц и пр.: «Клязьминский» (заказник). Общая площадь территорий ООТ составит около 980 га. Статус территорий, рекомендуемых Генеральным планом для создания ООТ определяется после утверждения Генерального плана.

2. В Генеральном плане предусмотрено сохранение существующего зеленого фонда населенных мест, развитие тематических ландшафтных, спортивных лесопарковых зон, строительство новых скверов, благоустройство зон отдыха, пляжей, сохранение и создание новых линейных озелененных пространств вдоль улиц и дорог, что позволит связать озелененные пространства в единый природно-рекреационный комплекс. Формируются парковые, прогулочные зоны в пойме р. Теза в центре с. Холуй с устройством дорожно-тропиночной сети, строительством детских игровых и спортивных площадок, обслуживающих объектов для отдыха.

3. Генеральным планом предусматривается озеленение санитарно-защитных зон.

4. Предусмотрена организация системы природно-рекреационных территорий и объектов, в том числе: строительство подросткового туристического лагеря «Воронцовская заводь» в юго-восточной части поселения в образуемой рекреационной зоне; строительство детского спортивно-оздоровительного лагеря «Стекольная гора» в д. Сергеево.

Предложения по изменению категорий земель на территории Холуйского сельского поселения в целях организации отдыха, туризма.

Таблица 4.1.1

Расположение территории	Территория, (га)	Существующая категория земель	Планируемая категория земель
Северный берег оз. Ореховое	14,7	Земли лесного фонда	Земли особо охраняемых территорий и объектов
Северный берег оз. Сорокино	6,9	Земли лесного фонда	Земли особо охраняемых территорий и объектов
В районе д. Сергеево	85	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов
В районе с. Холуй	15,6	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
В районе турбазы «Пристань»	3,2	Земли особо охраняемых природных территорий	Земли населенных пунктов
ИТОГО:	125,4		

4.2. Перечень мероприятий по территориальному планированию

В основу планировочного решения Генерального плана положена идея создания современных благоустроенных населенных пунктов на основе анализа существующего положения с сохранением и усовершенствованием планировочной структуры населенных пунктов, с учетом сложившихся транспортных связей и природно-ландшафтного окружения.

Основными градостроительными мероприятиями по территориальному планированию являются:

- совершенствование функционального зонирования;
- создание общественных центров и подцентров обслуживания на проектируемых территориях;
- новое жилищное строительство;
- проектирование многофункциональной системы зеленых насаждений;
- совершенствование транспортной инфраструктуры;
- создание развитых многофункциональных компактно расположенных производственных зон;
- проектирование комплекса объектов придорожного сервиса;
- создание рекреационных зон.

Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры

- создание и развитие основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства:
- установление и изменение границ населенных пунктов;
- организация общественных центров.

Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства:

- развитие и размещение объектов жилья и социально значимых объектов;
- развитие и размещение объектов, составляющих инфраструктуру туризма и спортивно-оздоровительной деятельности.
- развитие улично-дорожной сети и размещение объектов транспортной инфраструктуры.
- развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры.

Мероприятия по охране окружающей среды, благоустройству и озеленению территории, использованию и охране лесов:

- мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха;
- мероприятия по охране водных объектов;

- мероприятия по охране и восстановлению почв;
- мероприятия по благоустройству территорий;
- мероприятия по озеленению населенных пунктов;
- мероприятия по санитарной очистке территории;
- мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации Генерального плана.

- утверждение плана реализации Генерального плана;
- муниципальное правовое обеспечение устойчивого развития Поселения через разработку комплекса увязанных между собой правовых актов в сфере градостроительства, землепользования и природопользования;
- разработка Программы строительства в поселении социального жилья;
- подготовка и введение системы мониторинга реализации Генерального плана.

5. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

На основании части 5 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документов территориального планирования, к которым относится Генеральный план, осуществляется на основании планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств бюджета.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в материалах по обоснованию Генерального плана в текстовой форме должны содержаться сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения МО.

Данное требование обусловлено необходимостью, с одной стороны, учета планируемых к размещению объектов местного значения МО в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования и их отображению в Генеральном плане, в случае «до утверждения документа территориального планирования» (часть 6 статья 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации), с другой стороны приведение в соответствие принятых программ и Генерального плана – в ситуации «после утверждения документа территориального планирования» (часть 7 статья 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Данный подход закрепляет способ реализации положений Генерального плана (часть 1 статья 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации) путем:

- 1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;
- 2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;
- 3) создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

Наличие планируемых к размещению объектов местного значения МО в принятых планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения МО, требует:

1) обоснование выбранного варианта размещения на основе анализа использования территорий МО, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

2) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения МО на комплексное развитие этих территорий.

В общем подходе, в каждом муниципальном образовании могут разрабатываться и утверждаться следующие документы стратегического планирования, подлежащих учету в Генеральном плане:

- 1) программа социально-экономического развития на среднесрочную перспективу;
- 2) муниципальные целевые программы на среднесрочную перспективу (по каждой сфере деятельности);
- 3) схемы развития и размещения отдельных видов деятельности;
- 4) программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
- 5) инвестиционные программы организации коммунального комплекса;
- 6) межмуниципальные программы развития социальной и инженерной инфраструктуры.

6. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

6.1. Обоснование мероприятий по развитию функционально-планировочной структуры

6.1.2. Создание и развитие основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства

Зонирование территории Холуйского сельского поселения базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает имеющуюся специфику данной территории, сложившиеся особенности использования земель.

При установлении территориальных зон учтены положения и требования Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, СНиПов и других нормативных документов.

Функциональные зоны определены с учетом основных видов хозяйственного использования.

Выделены следующие функциональные зоны:

жилые;

сельскохозяйственного использования территории;

производственные;

- рекреационные;

лесных участков;

зона особо охраняемых природных территорий.

Развитие жилых зон складывается из нескольких факторов:

1. Упорядочение сложившихся кварталов в том числе в части дифференциации улично-транспортных элементов в подчинении к общей транспортной структуре Поселения;

2. Включение в систему селитебной зоны прилегающих к населенным пунктам территорий с соответствующим упорядочением их планировочной структуры и подчинением их общепоселковой структуре;

3. Определение зон жилищного строительства различных планировочно– застроечных систем (как по характеру землепользования, так и по этажности) на свободных территориях и в существующей застройке.

Наличие различных площадок для жилищного строительства определяют возможность вариантного решения вопросов освоения их в зависимости от конъюнктуры спроса, от возможностей инженерного обеспечения их и последовательности формирования и развития транспортной и инженерной инфраструктур.

Территории, предлагаемые для нового строительства, располагаются в с. Холуй на ул. Фрунзе и ул. Луговая, а также в с. Мордовское, д. Изотино и в образуемом населенном пункте «Пристань 8 февраля».

В сфере жилищного строительства на первую очередь намечена застройка:

- территорий малоэтажного строительства в с. Холуй по ул. Фрунзе (пристройка 2-й жилой секции со встроенными нежилыми помещениями), строительство малоэтажных жилых домов;
- территории малоэтажного строительства в с. Мордовское;
- территории индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками в образуемом населенном пункте «Пристань 8 февраля».

Жилая застройка на свободных территориях в с. Холуй наиболее благоприятная по обстоятельствам транспортно– инженерного обеспечения может быть отнесена к первоочередным этапам освоения. Организация размещения жилой застройки в указанных районах жилищного строительства должна определяться в последующих этапах разработки градостроительной документации — в составе проектов планировки и проектов застройки.

Зона сельскохозяйственного использования территории

Зона охватывает земли всех сельхозпредприятий, крестьянских хозяйств (фермерских) и личных подсобных хозяйств.

Участки сельхозугодий, попадающие в границы охранных зон и границы природоохранных территорий, сохраняют свои функции с теми ограничениями, которые предусмотрены режимом использования этой конкретной природоохранной территории.

В настоящее время часть сельскохозяйственных территорий не используется, облесились.

Производственные зоны предлагается сосредоточить преимущественно в северо-восточной, западной, центральной частях поселения. Данное направление формирования производственных зон позволяет обеспечить планомерно-последовательное развитие всей сопутствующей транспортной и инженерной инфраструктур, а также имеет территориальный резерв для развития его за пределами расчетного срока действия Генерального плана.

Упорядочение и последовательное развитие транспортной сети поселения, а также незначительные по пространственным параметрам размеры его могут обеспечить оптимальные характеристики затрат времени на взаимосвязи «жилье – работа – жилье».

Зоны рекреационного назначения.

Основная цель организации зон рекреационного назначения состоит в обеспечении правовых условий сохранения ценных природных особенностей и ландшафтов поселения, одновременно стимулируя создание условий для отдыха населения, спортивной, туристической деятельности при условии, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды.

Зона лесных участков.

Зона лесных участков отражает наличие значительного количества земель, включенных в государственный лесной фонд — 48 % от всех земель в поселении.

Лес — основной тип растительности как на территории поселения, так и в целом в Южском муниципальном районе. Леса, действуя как фактор шероховатости, способствуют образованию воздушных потоков и, следовательно, увеличению количества осадков. Наряду с этим, леса создают благоприятную обстановку для уменьшения испарения (снижают скорость ветра, поддерживают повышенную относительную влажность и более низкую температуру воздуха). Таким образом, увеличивая количество осадков и уменьшая испарение, леса способствуют увеличению годового стока.

Неоценимы оздоровительные свойства леса:

Лес — незаменимый компонент зон кратковременного и длительного отдыха.

Древесные породы используются для закрепления крутых склонов.

Кроме древесных пород, на территории поселения произрастают дубильные растения (ива русская, ива пепельная и др.), пищевые растения (земляника, малина, смородина черная,

голубика, костяника, грибы), лекарственные и ядовитые растения, кормовые растения (лаки — тимофеевка луговая, ежа сборная, полевица белая; бобовые — клевер луговой, клевер белый), растения — медоносы.

Зона особо охраняемых природных территорий.

Зона особо охраняемых природных территорий Генеральным планом выделена для обеспечения правовых условий сохранения уникальных природных пространств, включенных в список особо охраняемых природных территорий. Такой территорией в Холуйском сельском поселении является государственный заказник «Клязьминский» в юго-западной части поселения. Развитие данной территории контролируется уполномоченным государственным органом в области охраны и использования природных территорий. Развитие зоны согласно Генеральному плану предполагается и по направлению рекреационно-туристической деятельности, направленной в первую очередь на сохранение уникального природного потенциала данной территории.

6.1.3. Проектное решение границ охранных зон

Задачей охранных зон Холуйского сельского поселения является сохранение характера и своеобразия Холуйского сельского поселения как исторически сложившегося целого и всех находящихся в пределах поселения сооружений архитектурной и культурно-исторической ценности, в традиционной для них среде, обеспечение лучшего обзора объектов историко-культурного наследия.

Проектные решения Генерального плана, основаны на разработанном в 1985 году проектным институтом «Ивановогражданпроект» по заказу Областного управления культуры проекте «Охранных зон и зон регулирования застройки памятников в р.п. Холуй Южского района Ивановской области». Охранные зоны состоят из пяти категорий с различным режимом: а) территория памятника, б) охранный зона памятника, в) зона строгого режима регулирования застройки, г) зона регулирования застройки общего режима, д) зона охраняемого ландшафта.

Специально выделенные территории для охраны и целесообразного их использования объединены в историческую зону (с. Холуй).

Систему исторической зоны с. Холуй образуют территории пяти зон различающиеся режимами их использования:

1. Территория памятника — участок, являющийся частью самого памятника. На этих территориях устанавливается особый режим содержания, который предполагает возможность полного или частичного восстановления исторической обстановки, древней планировки. Все работы по благоустройству и приспособлению памятников для современного использования выполняются по специально разработанным проектам и согласуются с органами охраны.

2. Территории, непосредственно прилегающие к территории памятников и предназначенные для обеспечения сохранности памятников, целесообразного их использования и благоприятного их восприятия с ближнего пространства, включаются в границы охранных зон.

3. Все новое строительство вокруг памятников должно регулироваться. С этой целью запроектированы зоны регулирования застройки, с присущими каждой режимом, предъявляемыми к застройке.

Для сохранения наиболее ценной в историческом плане застройки, выделяется зона строгого регулирования. В зону строгого регулирования с. Холуй входит его историческое ядро — территория застройки вдоль берегов от верхнего поворота реки до следующего нижнего. Жилая застройка, включенная в эту зону, является сохранившейся первоначальной планировочной структурой села. Село формировалось на первом этапе вдоль реки, эта исторически сложившаяся закономерность и взята за основную идею создания комплекса охранных мероприятий в с. Холуй.

В зоне строгого регулирования новое строительство осуществляется со строгим соблюдением соразмерности новых зданий с памятниками и исторически сложившейся средой. Характер архитектуры новых построек должен строго соответствовать масштабу и

традиционным приемам сложившейся застройки. Для создания гармоничного единства новой застройки с исторической в правилах землепользования и застройки должны быть детализованы режим и условия нового строительства на указанной территории.

4. На территории относительно удаленной от памятников, не имеющей или утратившей частично архитектурно-исторические достоинства планировки и застройки, регулирование определяется задачами общего композиционного единства, с сохранением доминирующего значения памятников в панораме населенного пункта.

Проектное предложение по организации охранных зон распространяется на все территории объектов историко-культурного наследия, расположенных в поселении. Состав зон охраны для каждого объекта устанавливается в последствии индивидуально посредством разработки проектов охранных зон и зон регулирования застройки.

5. Неотъемлемой частью эстетического восприятия древней архитектуры и застройки ее окружающей является ландшафт, который дополняет эмоциональное воздействие объекта историко-культурного наследия на человека. Поэтому вся прибрежная часть р. Теза в районе исторического ядра с. Холуй включается в зону охраняемого ландшафта. Границы зоны проходят по линии застройки внутри села. Зона охраняемого ландшафта запроектирована и вокруг ансамбля Борковской пустыни, где сохранились элементы природного и искусственно созданного ландшафта.

6.2. Планируемое изменение границ населенных пунктов

В проекте выделены (в некоторой степени условно) три группы населенных пунктов, имеющих некоторые различия в направлениях их дальнейшего развития:

Развиваемые населенные пункты – административный центр с. Холуй и крупные сельскохозяйственные и несельскохозяйственные населенные пункты, имеющие базу для дальнейшего экономического развития. В этих населенных пунктах намечается концентрация нового строительства различных промышленных и обслуживающих предприятий и учреждений (переработки сельскохозяйственного и лесного сырья, стройиндустрии, бытового обслуживания, туристической деятельности и др.). Развитие градообразующей базы за счет этих производств и объектов, в большинстве случаев должно вести к стабилизации и росту численности населения в развиваемых населенных пунктах. Поэтому в этих населенных пунктах и намечается концентрация современного жилищного фонда, а также связанная с ними и новым производственным строительством расширение и реконструкция инженерного оборудования (локальные системы водоснабжения, канализации и теплоснабжения). На расчетный срок по сравнению с современным состоянием величина одного развиваемого населенного пункта должна вырасти, в среднем, на 40-60 %, а сохраняемого остаться неизменной.

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. В сохраняемых населенных пунктах должно проживать около 4 % численности сельского населения. В их состав вошли: д. Лучкино, д. Маньшино, д. Михеево, д. Косовка, д. Гавришево, д. Михали, д. Спасское, д. Русино, д. Соино, д. Ирыхово, д. Сергеево.

Аннулируемые населенные пункты. Село Борок, расположен менее чем в полукилометре от с. Холуй и исторически неразрывно с ним связан. Планировочная структура села Борок не развита. Застройка села представлена ансамблем Борковской Пустыни и рядом подсобных строений. Ансамбль Борковской Пустыни является памятником истории. Проектом предлагается включить территорию с. Борок в с. Холуй с образованием, в последствии историко-культурной зоны «местечко Борок».

Генеральный план предусматривает постепенное развитие селитебных и производственных территорий населенных пунктов за счет нового строительства на предусмотренных участках, а также устройство лесопарковых зон с элементами ландшафтного дизайна в отдельных населенных пунктах. С этой целью в Генеральный план заложены мероприятия по изменению границ путем увеличения площади населенных пунктов с.Холуй —

15,6 га. Кроме того, Генеральный план предусматривает образование населенного пункта: «д. Пристань 8 Февраля» в юго-восточной части Поселения площадью 3,2 га.

Изменение границ самого Холуйского сельского поселения не предполагается.

Согласно Федеральному закону «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004 года № 172-ФЗ: изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов является переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

Согласно Земельному кодексу РФ, утверждение или изменение Генерального плана отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования является установлением или изменением границ населенных пунктов (см. таблицу).

6.3. Организация общественных центров

Общественный центр как главный структурный элемент селитебной зоны имеет решающее значение в формировании архитектурного облика всего ансамбля населенных пунктов. При определении местоположения общественного центра должны учитываться эстетические задачи, функциональные требования, возможность удобных внешних и внутренних связей. Общественный центр является организующим началом композиции всего архитектурно-природного ансамбля.

Характер планировочного решения общественного центра зависит и от величины поселка, села.

Формирование общественных центров населенных пунктов заключается в развитии существующих объектов обслуживания, их реконструкции и модернизации.

Сложившаяся планировочная структура поселения представляет собой семнадцать населенных пунктов: с. Холуй, с. Борок, с. Изотино, с. Мордовское, д. Гавришево, д. Ирыхово, д. Косовка, д. Лучкино, д. Маньшино, д. Михали, д. Михеево, д. Русино, д. Селищи, д. Снегирево, д. Сергеево, д. Соино, д. Спасское.

Административным центром поселения является село Холуй. Река Теза, протекающая по территории Поселения в юго-восточном направлении, разделяет территорию села на два жилых района: левобережный и правобережный. В с. Холуй, общественный центр предусмотрен вокруг главной площади села с включением набережной со свободным размещением общественных учреждений. Для обеспечения нормативного радиуса обслуживания населения административного центра проектом предусматривается развитие общественного центра жилой зоны, расположенного на левом берегу вдоль улицы Путилова и на правом берегу реки вдоль улиц Московская, Кооперативная, Кавказ, образованного объектами, обеспечивающими полный комплекс услуг для современного населенного пункта, соответствующим нормативно необходимым согласно приложению 7 СНиП 2.07.01–89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», и подцентров, дополняющих объектами обслуживания отдаленные районы административного центра. Для создания единого градостроительного комплекса с включением общественного центра и придания архитектурной выразительности главной улице села проектом предлагается реконструкция территорий, прилегающих к общественному центру, и улиц, связывающих подцентры, под общественно-деловую зону для приоритетного размещения объектов общественного назначения и системы обслуживания с привлечением частного бизнеса. Администрация поселения также выводится из зоны жилой застройки в общественный центр. На пересечении улиц Кооперативной и Московской расположено аварийное здание бывшего магазина-столовой. Здание реконструируется под общественно-деловой центр. В составе центра: администрация Поселения, библиотека, помещения по приему и обслуживанию туристов, помещения, объединяющие конференц-зал, кинозал, дискотечный зал и пр. Ряд магазинов, расположенных по ул. Московская, объединяются проектируемыми зданиями торгового и обслуживающего назначения в единый комплекс.

Для удобства повседневного обслуживания населения рекомендуется размещение магазинов товаров повседневного спроса, кафе, пунктов бытового обслуживания в

существующей застройке силами индивидуальных предпринимателей и юридических лиц по всей территории села.

С целью улучшения качества медицинского обслуживания населения проектом предлагается построить здание под размещение основного подразделения МУЗ Южская ЦРБ - «офис врача общей практики». Помещения для занятия спортом, целесообразно разместить в зоне планируемого строительства малоэтажных домов, отдельные или пристроенные к зданиям.

Генеральный план предусматривает реконструкцию, расширение и благоустройство территории существующего сквера, расположенного на ул. Кооперативной. Этот сквер в дальнейшем должен приобрести функции Центрального сквера культуры и отдыха. Генеральный план предлагает осуществление связи этого сквера с формирующимся общественным центром и набережной реки Теза. Благоустройство сквера взаимосвязано с обустройством прирусловой зоны, где на правом берегу ниже автомобильного моста устраивается набережная с использованием липовой аллеи центрального сквера и мелколиственных насаждений. Обустройство набережной должна быть увязана с задачей укрепления высокого берега реки Теза в районе автомобильного моста. Учитывая, что исторический центр с. Холуй является выявленным объектом культурного наследия, в целях обеспечения сохранности объекта в его историческом ландшафтном окружении, необходима разработка проекта зон охраны этого объекта культурного наследия.

Кроме того, проект предполагает создание дополнительно двух парковых зон на ул. Фрунзе, организацию двух пляжей с устройством лодочной станции на одном из них, площадок для отдыха и спорта, и т.д.

Жилая зона, которая представлена в основном индивидуальной застройкой, максимально сохраняется. В проектируемом квартале малоэтажной секционной застройки предусмотрена зона для размещения индивидуальных гаражей.

Планировочная организация в проектных границах предусматривает деление территории на районы первоочередной, расчетного срока строительства и резервной (за расчетным сроком) застройки:

- объекты первоочередного строительства размещены в границах общественных центров, также объекты, составляющие инфраструктуру туризма, оздоровительной деятельности, объекты инженерного и транспортного обеспечения, благоустройства и санитарной очистки территории села.

- на расчетный срок – кварталы новой жилой застройки, внешние транспортные связи.

По главным и основным улицам села предусматривается пешеходная связь между общественным центром и подцентрами, а также с зеленой зоной отдыха на берегах реки Теза.

Вдоль русла реки создается прибрежная защитная полоса шириной 30-50м. - зона охраняемого природного ландшафта. Предусматривается строительство благоустроенной набережной с расчисткой и углублением русла реки, укреплением берегов.

Неотъемлемой частью общей архитектурно-планировочной структуры населенного пункта является озеленение. Создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одно из важнейших мероприятий Генерального плана. Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, наилучшей организации массового отдыха населения, обогащения внешнего облика населенного пункта.

Важную роль в процессе становления облика села играет благоустройство и озеленение прибрежных территорий.

Ландшафтная архитектура участвует в формировании своеобразного облика общественного центра, усиливая его композиционное качество.

Одной из функций общественного центра является проведение массовых мероприятий: митингов, праздничных гуляний, фестивалей, ярмарок и пр., для чего проектом предусмотрена организация центральной площади - являющейся «ядром» при центре обслуживания. Средствами озеленения и благоустройства создается благоприятная функциональная и эстетическая среда крупного пространства. Кроме того, предполагается использование элементов дизайна – информационные устройства, декоративная подсветка, световая реклама и др. Элементы благоустройства – малые формы архитектуры, декоративные покрытия,

растительные группы и цветочные оформления создают в целом на территории общественно-делового центра благоприятную среду общественной и культурной деятельности.

Кроме административного центра с. Холуй, наиболее крупными по своим пространственным характеристикам, по уровню освоенности территории и по численности населения являются населенные пункты: д. Селищи, с. Мордовское, д. Снегирево, д. Изотино.

Планировочная структура проектируемых общественных центров этих населенных пунктов подчинена исторически сложившейся структуре, наполняется недостающими объектами культурно-бытового, образовательного, торгового и иного назначения. Общественные центры является логическим звеном для формирования достойной среды жизнедеятельности.

Для оптимизации планировочной и функциональной структуры общественных центров этих населенных пунктов проектом предлагается также реконструировать существующие не используемые здания, благоустроить и озеленить прилегающие территории с организацией озелененной зоны отдыха и специализированных спортивных площадок.

В прочих населенных пунктах организация общественных центров не предполагается, но в целях соблюдения нормативного радиуса обслуживания предусмотрено размещение объектов обслуживания, органично вписанных в общую планировочную структуру жилых зон. Территория всех населенных пунктов благоустраивается, детские спортивные и игровые площадки предусмотрены на территориях проектируемых и существующих школ и детских дошкольных учреждений, в парках и прочих местах отдыха населения.

6.4. Обоснование мероприятий по развитию и размещению объектов капитального строительства местного значения

Объекты капитального строительства в Генеральном плане представлены объектами производственной сферы (промышленность, агропромышленный комплекс, материально-техническое снабжение транспортные сооружения и т.д.), а также социальной инфраструктуры. Их размещение целесообразно в пределах уже сложившихся населенных пунктов, либо в непосредственной близости от них, т.к. в противном случае потребуются значительные затраты на инженерную подготовку территории и развитие инженерно-транспортной инфраструктуры. Производственные объекты следует размещать в сложившихся, либо во вновь формирующихся производственных зонах, а объекты социальной сферы – в общественно-деловых зонах. Применение этих принципов позволит минимизировать негативное воздействие на окружающую среду и обеспечить экономию всех видов затрат.

Объекты линейного характера местного значения обеспечивают связь населенных пунктов с опорной транспортной сетью, системой магистральных линий электропередач, связи, газопроводов. Размещение таких объектов обуславливается их ролью в технологической цепочке соответствующей системы коммуникаций.

Наиболее важными принципами обоснования развития и выбора зон размещения объектов капитального строительства местного значения являются:

- увязка задач размещения объектов капитального строительства местного значения с областными и местными аспектами развития территории;
- концентрация объектов преимущественно в центрах территориально-производственных комплексов, систем расселения.
- учет требований устойчивого развития территории, а также ограничений по использованию территории местного значения.

Современное размещение объектов местного значения характеризуется их концентрацией в деревнях и селах, где сосредоточена большая часть населения, сельскохозяйственных и иных предприятий.

Формирование перечня объектов капитального строительства производилось с учетом:

- действующих целевых программ, которые являются основанием для первоочередных мероприятий Генерального плана;

- обоснований, имеющихся в Стратегии социально-экономического развития Южного муниципального района, проекте Схемы территориального планирования Южного муниципального района.

Все объекты разделены на реконструируемые и на вновь строящиеся.

Реконструируемые объекты – это наиболее рентабельные предприятия с точки зрения перспектив развития. Кроме того, их реконструкция даст положительный эффект в виде развития предприятий других отраслей. Строящиеся объекты — это недостающие объекты социальной сферы, сферы услуг, жилые здания, а также производственные объекты, строительство которых окажет положительное влияние на экономический рост поселения.

6.4.1. Размещение учреждений обслуживания

В связи с проведенным анализом, имеющаяся сеть предприятий и учреждений обслуживания в Холуйском сельском поселении не обеспечивает в полном объеме потребности населения.

Генеральным планом предусматривается дальнейшее развитие и совершенствование структуры обслуживания с учетом сложившихся факторов и перспективного развития населенных пунктов.

Основными принципами в оптимизации системы обслуживания в поселении, подборе и определении мощности предприятий являются:

- повышение уровня и качества обслуживания при одновременном сокращении расходов времени населения на поездки в культурно-бытовых целях;
- возможность мобильного обслуживания и доставки товаров и услуг периодического и эпизодического спроса на основе заказов и заявок;
- максимально возможное приближение и равномерное рассредоточение в жилой застройке обслуживающих центров периодического и массового спроса для удовлетворения потребностей населения.

По временной доступности и частоте спроса все проектируемые и существующие учреждения обслуживания делятся на категории:

– учреждения повседневного спроса – первая ступень обслуживания для постоянного населения: детские дошкольные учреждения, начальные общеобразовательные школы, магазины продовольственных и промышленных товаров, комплексные физкультурные площадки, столовые, клубы, приемные пункты КБО, баня, кафе и т.д. Учреждения повседневного спроса находятся в пределах пешеходной доступности и размещаются в микрорайоне или жилой группе поселков;

– учреждения периодического пользования – вторая ступень обслуживания – размещаются в административном центре поселения; для постоянного населения: поликлиническое учреждение, культурно-досуговый центр, кафе, комбинаты бытового обслуживания, магазины – обслуживают население в пределах 30 минутной транспортной доступности;

– учреждения эпизодического пользования: административно - хозяйственные, деловые, финансово-кредитные учреждения, музей, библиотека, спортивные комплексы местного значения, профессиональные учебные заведения, гостиницы, лагеря отдыха и спортивно-туристические базы.

В связи с дальнейшим развитием Холуйского сельского поселения Генеральным планом предусматривается строительство новых учреждений обслуживания с сохранением и реконструкцией существующих.

Расчет потребности поселения в основных учреждениях обслуживания произведен в соответствии с нормами СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и приведен в таблице.

При размещении всех учреждений обслуживания учитывались нормативные радиусы доступности.

На карте (схеме) планируемого размещения объектов определены зоны для размещения учреждений административно-делового, общеобразовательного, торгово-бытового, культурно - просветительского, лечебно- оздоровительного, спортивно-рекреационного назначения.

6.5. Развитие и размещение объектов, составляющих инфраструктуру туризма и спортивно-оздоровительной деятельности

К первоочередным мероприятиям развития отрасли рекреации и туризма относятся нижеследующие мероприятия:

1. Создание необходимой для развития туризма и рекреации транспортной и инженерной инфраструктуры.

2. Создание благоприятного инвестиционного климата.

В данные мероприятия входят:

- повышение эффективности использования имеющихся природных ресурсов, географического расположения, экономического потенциала;

- повышение инвестиционной привлекательности муниципального образования за счет создания благоприятного бизнес-пространства;

- повышение эффективности муниципального управления;

- обеспечение, организация разработки и внедрения современной нормативной базы регулирования градостроительной деятельности в муниципальном образовании, создание информационной системы обеспечения территориального планирования и организация муниципальных систем информационного обеспечения градостроительной деятельности, градостроительное обеспечение благоустройства и озеленения общественных пространств, градостроительное сопровождение вопросов размещения и реализации стратегических инвестиционных проектов в области рекреации и туризма.

3. Проведение специализированной работы по проработке и определению трасс конкретных туристических маршрутов.

4. Проведение комплекса работ по обустройству туристических троп и маршрутов, оборудованию смотровых площадок, автостоянок, обновление и установка информационных стендов, аншлагов, указателей.

Определенным «тормозом» в осуществлении указанных мероприятий по ряду направлений может оказать расположенный на территории поселения заказник федерального значения «Клязьминский», режим использования и охраны которого не только ограничивает органы местного самоуправления в осуществлении законных полномочий на территории площадью 7,9 га., но и создает неблагоприятные условия жизнедеятельности людей в селе Мордовское, деревне Сергеево, деревне Гавришево, деревне Снегирево, селе Изотино, деревне Лучкино, расположенных в пределах заказника. Режим заказника ограничивает сельскохозяйственную деятельность, исключает возможность движения автоматизированной техники и пр., что в конечном итоге отразится на экономике поселения. Поэтому очень важно на начальном этапе реализации Генерального плана, в ходе конструктивного диалога с федеральными органами власти, найти «золотую середину» в вопросах охраны животного мира, в этом, несомненно уникальном уголке Ивановской области и соблюдения конституционных прав людей, многие годы проживающих на своей земле. В условиях ограничения природопользования на территории заказника, такой вид туризма, как экологический туризм может стать возможным.

В конечном итоге ожидается, что сложится местная туристско-рекреационная инфраструктура с центром в с. Холуй, в котором будут сосредоточены основные места размещения гостей и туристов, а по иным территориям поселения будут рассредоточены объекты посещения - памятники истории, экологические тропы и маршруты, гостевые дома, пункты проката спортивного и туристического инвентаря, достопримечательные места, промыслово-художественные центры.

Кроме того, Генеральным планом предусмотрено размещение в поселении двух лагерей отдыха и оздоровительной деятельности для детей и подростков. Расположенные в д. Сергеево и в двух километрах от турбазы Пристань - будущей деревни на берегу р. Клязьма эти объекты

будут плотно увязаны с зонами туристических троп и маршрутов, разработанных в составе эколого-просветительских туристических программ и стратегий. Образованная деревня на берегу реки Клязьма будет нести в основном рекреационную функцию, т.к. наравне с развитием жилищного строительства, там предполагается создать и систему сопровождения туристической деятельности (центр обслуживания туристов, прокат инвентаря и походного снаряжения). Деревня будет также тесно взаимосвязана с жизнеобеспечением проектируемого подросткового лагеря на берегу реки Клязьма.

В поселении возможно сочетание нескольких видов туризма:

Транзитный туризм

Для его обслуживания Генеральным планом предлагается:

- размещение «Дома народного творчества» и ремесленных мастерских (гончарное производство, ткачество, лозоплетение) в с. Холуй;

- выпуск рекламной полиграфической продукции (буклеты, открытки, календари);

Экскурсионный и экологический туризм

Экологический и экскурсионный туризм предполагает экскурсии в рекреационно-привлекательных местах, мало нарушенных человеческой деятельностью. Для развития подобного туризма в поселении требуется организовать экскурсионные маршруты. На ближайшую перспективу необходимо:

- развитие фольклорных программ, посещение туристами народных празднеств поселения;

- организация экологических учебно-познавательных туристических троп и маршрутов с обустройством мест отдыха в рекреационных зонах и по территории заказника федерального значения «Клязьменский»;

- Одним из возможных видов туризма может выступать сельский туризм.

Сельский туризм

Данный вид туризма подразумевает организацию обустроенной сети гостевых домов для городских жителей на базе существующих хозяйств, желающих провести отпуск в экологически чистой живописной сельской местности, принимая участие в труде сельских жителей в домашнем хозяйстве.

Гостевые дома перспективно размещать в населенных пунктах с небольшой численностью населения, где сохранился традиционный колорит деревни, имеется достаточное количество свободных домов и благоприятные природные условия. Для развития сельского туризма наиболее привлекательны сохранившиеся старые деревни в красивых живописных уголках. Таких деревень в поселении достаточно, которые в летние месяцы с приездом горожан с детьми и внуками как заброшенные «малые Родины» оживают. Они местами сохранили элементы традиционной планировки и застройки, а многие объекты являются объектами историко-культурного наследия. Одной из форм сохранения наследия может стать возрождение «умирающих» деревень, традиционного жизненного уклада, традиционных форм расселения, природопользования, ремесел. Основой данного процесса должно стать восстановление сложившейся на территории поселения системы сельского расселения, специализация отдельных поселений на традиционных для них видах деятельности, а также развитие сферы услуг для туристов. Поэтому, сельский туризм, равно как экологический, познавательный, необходимо рассматривать как одно из перспективных направлений специализации сельских населенных мест, которое даст импульс поступательному развитию деревни, села. Проведя анализ уже существующего агротуризма в других районах и областях, выявлено что цены на предоставление услуг «гостевых домов» в сутки колеблются от 300 до 350 руб. без питания и от 500 до 530 руб. с трехразовым питанием. Баня оплачивается дополнительно, цена – договорная. Таким образом, при проведении грамотной маркетинговой компании и реконструкции «гостевого дома», его владелец может рассчитывать на доход от 15 до 30 тыс. руб. за летний период.

Вариантом туристско-рекреационного использования деревни может стать создание туристской деревни на базе деревни Гавришево, а также образуемой деревни Пристань 8 февраля, где предполагается строительство жилых домов с учетом традиционной планировки и старинного облика строений, рассчитанных на прием и размещение туристов. Одновременно кратковременный массовый отдых в поселении носит организованный характер и имеет формы

различных народных праздников, гуляний, ярмарочных представлений и т.д., проводимых как в поселении, так и «на природе». Данный вид отдыха необходимо всемерно поощрять.

«Ядром» по работе с туристами в поселении должен стать с. Холуй, в котором в проектируемом здании культурного центра Генеральным планом предусмотрено размещение центра по работе с туристами.

6.6. Развитие улично-дорожной сети и размещение объектов транспортной инфраструктуры.

6.6.1. Внешний и внутренний транспорт

6.6.1.1. Внешний транспорт

Холуйское сельское поселение характеризуется слабо развитой сетью автомобильных дорог. По территории поселения проходят автомобильные магистрали регионального значения. Основной магистралью, проходящей осью через все поселение является дорога Южа-Холуй-Дубакино.

В настоящее время транзитный транспорт по направлению от города Южа по направлению на город Ковров и далее на город Москву проходит через все поселение, непосредственно через его административный центр, по набережной р. Теза, и по мосту – через р. Теза.

Мероприятия по сокращению потока транзитного (особенно большегрузного) транспорта вдоль набережной р. Теза и вблизи памятника историко-культурного наследия — храмового комплекса предусматривают строительство обходной дороги в северо-восточной окраине с. Холуй с выходом на мост через р. Теза.

Кроме того, часть территории, находящаяся в северном направлении — д. Селищи, д. Ирыхово и др. находятся в относительной изоляции от внешних транспортных связей. Между тем, незначительное расстояние отделяет эту территорию от дороги, связывающей г. Южу, г. Палех, г. Иваново. Препятствием является р. Теза и отсутствие транспортного моста.

Проектные мероприятия Генерального плана предусматривают строительство моста через реку Теза с выходом на соседнее Хотимльское поселение, через с. Новоклязьминское и далее на региональную трассу Южа-Палех.

Данные мероприятия потребуют взаимосвязи соседних поселений в области дорожного строительства на принципах межмуниципального сотрудничества, а также поддержки властей более высокого уровня.

На перспективу Генеральным планом предусмотрена дублирующий участок автодороги от д. Гавришево до северо-западной окраины с. Холуй длиной около 2 км. для возможности направления потока грузового транспорта сельскохозяйственных предприятий в обход с. Холуй.

6.6.1.2. Улично-дорожная сеть

В общем комплексе градостроительных работ большое значение имеют вопросы организации транспортного движения. Вопросы реконструкции транспортно-дорожной сети неотделимы от общей концепции перспективного развития Холуйского сельского поселения.

Проектная улично-дорожная сеть разработана на основе существующей с учетом расположений сельскохозяйственных объектов и объектов культурно-бытового назначения.

Все существующие улицы главные улицы населенных пунктов сохраняют своё значение, предусматривается лишь их реконструкция с доведением параметров до нормативных, при этом трассировки и ширина улиц в «Красных линиях» в исторически сложившейся планировки и застройки сохраняется.

В проекте приняты следующие ширины улиц в красных линиях:

- улицы местного значения в усадебной застройке – 15- 20 м.

Ширины проезжих частей приняты:

- на улицах местного значения – 6,0 м.

Структура улично-транспортной сети поселения в рамках предложений Генерального плана предусматривает:

- реконструкцию участка улицы Фрунзе в с. Холуй длиной 1,2 км.
- реконструкцию участка автодороги от с. Мордовское до д. Сергеево и проектируемого спортивно-оздоровительного лагеря «Стекольная гора» в д. Сергеево;
- строительство участка дороги в северо-восточной окраине с. Холуй с выходом на мост через р. Теза;

Существующая транспортная схема поселения является исторически сложившейся транспортной структурой, но нуждается в её реконструкции, благоустройстве, организации безопасности движения.

Реконструкция существующих дорог и улиц предусматривает их благоустройство с усовершенствованием покрытия, устройство «карманов» для остановки общественного транспорта.

Особое внимание при проведении реконструкции улично-дорожной сети необходимо уделить обеспечению удобства и безопасности пешеходного движения.

В качестве пассажирского массового транспорта в селе на перспективу остается автобус и маршрутное такси.

Генеральным планом предлагается развитие внутренних автобусных маршрутов либо развитие системы маршрутных такси, регулируемой органами местного самоуправления и частным предпринимательством.

Для обслуживания парка автомобилей предусмотрено расширить сеть придорожного автосервиса (станций технического обслуживания, автозаправочных станций и т.д.), новое строительство АЗС предусмотрено вдоль дороги Южа-Холуй-Дубакино в 900 метрах от въезда в с. Холуй со стороны г. Южа.

Внутрихозяйственные дороги, а также дороги, связывающие объекты рекреационного сервиса подлежат реконструкции или ремонту в зависимости от значимости в общей системе развития поселения.

6.7. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры.

Строительство и реконструкция водопроводных сетей в ряде населенных пунктов Холуйского сельского поселения, дальнейшее развитие систем газоснабжения во многом призвано обеспечить привлекательность территорий для жилищного строительства и социальной сферы.

В целях уменьшения экологических рисков, в первую очередь на предприятиях необходимо предусматривать системы водоотведения (канализации). В общественных центрах, на территориях малоэтажной застройки уровень обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры предусматривается полный, поэтому, при последующих этапах планирования отдельных планировочных элементов необходимо предусматривать возможность обеспечения территории максимально возможным набором инженерных сетей.

Перспективные инженерные сети разрабатываются отдельно при необходимости в комплексе с освоением резервных территорий.

6.8. Обоснование мероприятий по охране окружающей среды, благоустройству и озеленению территории, использованию и охране лесов

Возможности формирования полноценного благоустроенного, экологически чистого пространства в населенных пунктах Холуйского сельского поселения и за их пределами определяются рядом нижеперечисленных факторов:

- положением Холуйского сельского поселения в долинах рек Теза и Клязьма с уникальным набором экосистем пойм и надпойменных террас этих рек;
- наличием достаточного количества лесных участков и открытых луговых пространств рекреационной направленности;

- преобладанием частного сектора в общем объеме застройки и присущим высоким весом зеленых насаждений.

Среди негативных факторов и рисков, требующих учета и минимизации следует указать:

- неорганизованную рекреационную деятельность в населенных пунктах и за их пределами, на берегах рек и озер;

- не развитую структуру обслуживания в местах массового отдыха населения;

- отсутствие системы сбора и вывоза ТБО, возникновение стихийных свалок, в том числе в лесных кварталах и приусадебных участках.

Задача обеспечения экологической безопасности также заключается в сокращении зон загрязнения, целенаправленной работы по улучшению всех экосистем путем организации мероприятий, предлагаемых в настоящем Генеральном плане.

Соотнесение природно-ландшафтного потенциала и основных экологических рисков определяют специфику задач формирования эколого-рекреационного каркаса, среди которых следует указать:

- предотвращение организации стихийных свалок мусора близ водных объектов;

- организация санитарно-защитных зон источников загрязнения атмосферного воздуха, их благоустройство и озеленение;

- ликвидация стихийных свалок;

- организация системы организованного сбора и регулярного вывоза ТБО;

- обустройство пляжей и ареала летнего отдыха в с. Холуй в левобережной пойме р. Теза

- на ул. Набережная и в правобережной пойме - ул. Кавказ;

- реконструкция уличного освещения в с. Холуй;

- благоустройство набережной им. Д. Пожарского в с. Холуй;

- благоустройство памятного места в местечке Борок с. Холуй;

- устройство двух скверов в с. Холуй на ул. Фрунзе;

- реконструкция детской игровой площадки детского сада в с. Холуй;

- строительство детской игровой площадки в с. Мордовское;

- строительство детской спортивно-игровой площадки в благоустраиваемом сквере на ул.

Кавказ с. Холуй;

- благоустройство детской игровой площадки на ул. Западная в с. Холуй – первая очередь;

- размещение спортивной площадки на территории школы в с. Холуй;

- реконструкция центральной площади с. Холуй с применением элементов ландшафтного дизайна;

- строительство детской игровой площадки в д. Изотино;

- реконструкция парка в д. Изотино;

- строительство детской игровой площадки в д. Снегирево.

Для решения обозначенных задач в Генеральном плане предложена следующая конфигурация эколого-рекреационного каркаса:

Основной осью с. Холуй является русло реки Теза. Долинные леса в соответствии с их средостабилизирующей функцией делятся на хвойные (высокой экологической и рекреационной ценности) и мелколиственные. Массивы лесов, примыкающие к юго-западной части села целесообразно перевести в «лесопарк», что позволило бы осуществить в необходимом объеме мероприятия по рекреационному обустройству леса. Для снижения рекреационной нагрузки и управления потоками рекреантов необходимо оформление фиксированных зон отдыха и связующих их пешеходных дорожек.

На правом берегу р. Теза в ареале так называемой «Кожучки», где за многие годы сформировалась стихийная рекреационная зона, предстоит осуществить подготовку пляжной отмели с уклоном не более 3% намывкой крупнозернистого песка и фрезерной срезкой малоценных зарослей ивняка для освобождения свободного пространства.

Лесные кварталы и прибрежные территории озер Сорокино, Ореховое, Долгое в ближайших окрестностях населенных пунктов: с. Мордовское, д. Снегирево, с. Изотино, расположенные в пределах заказника федерального значения «Клязьменский» и р. Теза в с. Холуй и за его пределами – традиционно были излюбленным местом отдыха населения. Однако, автомобилизация вкупе с изменившимся характером отдыха (барбекю, использование складной

мебели, одновременный выезд значительного количества людей на автомобилях, несанкционированные свалки) привели к усиленному прессу на природные территории. Анализ ситуации позволил выявить наметившиеся открытые (вытоптанные постоянным посещением) участки и связующие их пешеходные тропы и грунтовые проезды. Дальнейшая неорганизованная эксплуатация этих территорий приведет к деградации древостоя и распаду насаждений, захламлению территории мусором. Генеральным планом предложена организация устойчивых ареалов отдыха с размещением лесной мебели (навесы, фиксированные кострища, лавки, столики) и разбивкой небольших площадок для установки палаток. Специфика организации той или иной территории зависит от характера территории (лесные участки или открытые площадки), а также от режима использования и охраны отдельных территорий, установленного федеральными органами.

В порядке реализации Генерального плана предлагается широкое использование лесопокрытых земельных участков из земель категории «земли сельскохозяйственного назначения» для организации туристической деятельности, обустройства мест массового отдыха, занятия спортом.

Историко-культурные зоны органично вписаны в существующую планировочную структуру территории и образуют историко-культурный каркас, также создающий привлекательный образ поселения в инвестиционном плане.

Для улучшения условий повседневного отдыха населения, занятия спортом, элементы природного ландшафта рекомендуется интегрировать в планировочную структуру населенных пунктов. Развитие поселения предусматривает сохранение, восстановление и целесообразное использование всех ценных объектов природного ландшафта — естественных лесов, берегов водоемов, парков, скверов их органичное включение в планировочную структуру.

В Юго-восточной части Холуйского сельского поселения расположен уникальный участок русла р. Клязьма, представленный в основном хвойными породами деревьев. Здесь предусмотрено создание подросткового спортивно-оздоровительного лагеря, а также ареала отдыха и спортивно-оздоровительной деятельности. Предполагаемый лагерь предлагается организовать в составе зарезервированной в Генеральном плане территории в целях организации ООТ. Инфраструктурным элементом данной территории будет также образуемый населенный пункт, расположенный на месте бывшей турбазы «Пристань» на р. Клязьма. Природная красота этого места не требует первоначально больших вложений. Основная задача организации ООТ – недопущение неорганизованной и неумеренной рекреации. Для управления характером и размерами рекреационной нагрузки предполагается оформление фиксированных мест отдыха, туристических троп и маршрутов.

Увеличение границ территории населенного пункта д. Сергеево также связано с определением возможности размещения детского спортивно-оздоровительного лагеря.

Заслуживает сохранения, ухода и развития система придорожного озеленения. В Генеральном плане предложены мероприятия для активного придорожного озеленения основных внешних транспортных направлений и улиц населенных пунктов.

6.8.1. Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха

В целях предотвращения или уменьшения загрязнения атмосферного воздуха Генеральным планом предлагается принять ряд мер по комплексному благоустройству и озеленению населенных пунктов, а также производственных и иных площадей предприятий, учреждений и организаций.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха в поселении являются возобновляемые каждый год торфяные пожары, периодически сжигаемый мусор, листва, сухостой. Действия, направленные на исключение указанных негативных явлений, позволит сократить периодическое «заволакивание» целых населенных пунктов продуктами горения, и кроме того, сократит риск возникновения пожаров, возникших по вине людей.

6.8.2. Мероприятия по охране водных объектов.

Основными мероприятиями по охране водных объектов, предложенных Генеральным планом, являются:

- предотвращение организации стихийных свалок мусора близ водных объектов;
- строительство локальных очистных сооружений предприятий сельскохозяйственной отрасли.

Указанный комплекс мероприятий направлен на защиту и повышение эффективности использования берегов, находящихся на прибрежных территориях природных ресурсов, а также на обеспечение надлежащего санитарно-гигиенического состояния береговых зон, поддержание и повышение эстетической ценности береговых ландшафтов, а также мероприятий, направленных на предупреждение опасности для жизни и деятельности человека на береговых территориях.

6.8.3. Мероприятия по охране и восстановлению почв

Охрана почв - комплекс правовых, организационных, экономических и других мер, направленных на сохранение, восстановление, улучшение качества почв, недопущение их нерационального использования, а также предотвращение загрязнения, захламления и других негативных воздействий на состояние городских почв.

Мерами, предлагаемыми Генеральным планом по обеспечению охраны почв являются:

- 1) принятие и выполнение целевых программ в области охраны и рационального использования почв в Холуйском сельском поселении;
- 2) восстановление деградированных почв;
- 3) осуществление мониторинга почв;
- 4) установление обязанностей собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков по обеспечению охраны почв, их рациональному использованию и сохранению плодородия почв;
- 5) применение административной и иных видов ответственности за нарушение установленных требований в области охраны и рационального использования почв.

Особое внимание следует уделять контролю за использованием почв при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности.

При планировании и осуществлении градостроительной деятельности должны предусматриваться меры по охране городских почв, в том числе:

- 1) соблюдение установленных минимальных размеров территорий с открытыми почвами (регулируются Прилами застройки);
- 2) снятие, сохранение и использование плодородного почвенного слоя на участках строительства при проведении строительных работ с последующим его рациональным использованием;
- 3) Сохранение и воссоздание древесно-кустарниковых ландшафтов в границах водоохраных зон вдоль рек и иных водоемов.
- 4) предотвращение и устранение последствий деградации почв.

При осуществлении градостроительной деятельности в составе проектной документации для конкретного объекта строительства должны содержаться требования к качеству почв, которые заказчики, застройщики обязаны соблюдать.

Рекреационная, физкультурно-оздоровительная и другие виды деятельности, не относящиеся к хозяйственной, осуществляются с учетом сохранения и восстановления почв.

6.8.4. Мероприятия по благоустройству территорий

Идея территориального планирования Холуйского сельского поселения состоит в том, чтобы превратить природный каркас из отдельных озелененных островов в единую непрерывную систему, локализовать и максимально обезвредить зоны загрязнения поселения.

6.8.4.1. Мероприятия по берегоукреплению

Берегоукрепительные работы реки Теза, прудов необходимо выполнить для предотвращения эрозии бортов береговых склонов и днища.

Для предотвращения задержки ливневых и талых вод Генеральным планом рекомендуется профилирование склонов и укрепление их посевом трав. Для проветривания и быстрого осушения склонов, предотвращения оползневых процессов рекомендуется редкая посадка деревьев и кустарников.

Грунт от расчистки водоемов использовать для отсыпки прибрежных территорий.

В числе мероприятий по берегоукреплению на р. Теза в с. Холуй предусмотреть устройство подпорной стенки с обвалованием прибрежной части, укрепление откосов плитами, мощением. Укрепление бортов прудов предусмотреть одерновкой.

Также, в целях берегоукрепления, по берегам реки Теза в пределах с. Холуй, прудов предусмотреть посадку деревьев, кустарников и посев трав.

6.8.4.2. Устройство набережных

Согласно Генеральному плану в состав зон отдыха Холуйского сельского поселения входят парки, скверы, прибрежные территории реки Теза и реки Клязьма.

По берегам реки Теза предусмотрено устройство пляжей с намывом пляжных территорий и отсыпкой пляжеобразующего материала.

При застройке новых жилых кварталов вывоз минерального и растительного грунта рекомендуется направлять на пониженные участки, берега реки и прилегающую к ним территорию. Далее на спланированной территории предусматривается застройка или устройство прогулочных и спортивных зон.

6.8.4.3. Благоустройство водоемов

В настоящее время санитарное состояние водоемов неудовлетворительное. Прибрежные территории и дно водоемов заилены, берега поросли болотной растительностью.

В Генеральном плане предлагается осуществить ряд мероприятий, направленных на благоустройство водоемов, а именно:

- регулирование и расчистка русла реки Теза в районе с. Холуй;
- подсыпка заболоченных участков прибрежных территорий;
- вертикальная планировка и организация поверхностного стока на прилегающих территориях;
- дренирование территории с высоким стоянием грунтовых вод;
- посадка зеленых насаждений, посев трав;
- устройство пешеходных прогулочных связей, удобных подъездов и подходов к воде;
- укрепление откосов одерновкой и посевом трав.

6.8.4.4. Агролесомелиорация

Агролесомелиорация включает в себя защиту природных ландшафтов территорий, а также предусматривает использование территории для создания санитарно-защитных зон, лесопарков, зон отдыха.

Согласно Генеральному плану система зеленых насаждений состоит из:

- зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, озеленение улиц и проездов);
- ограниченного пользования (участки культурно-бытовых и коммунальных объектов, участки школ и детских дошкольных учреждений, озеленение производственных территорий);
- специального назначения — эпизодического пользования (санитарно-защитные, почвоукрепительные и т.п.);
- индивидуального пользования (приусадебные участки (выполняются непосредственно проживающими жителями));
- рекреационные (лесопарки, прибрежные территории и т. д.).

На территории населенных пунктов, в местах наибольшей градостроительной активности при устройстве покрытий тротуаров, прогулочных дорожек и т. д. необходимо максимально сохранять зеленые насаждения.

Все существующие насаждения общего пользования также сохраняются.

В состав мероприятий по агролесомелиорации включена планировка территории, посев многолетних трав, посадка деревьев и кустарников.

Норма зеленых насаждений общего пользования определена численностью постоянного населения в соответствии со СНиП 2.07.01-89* "Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Подбор растений, их размещение в плане, типы и схемы посадок следует назначать в соответствии с почвенно-климатическими условиями и СНиП III-10-75 "Благоустройство" на стадии рабочего проекта.

6.8.5. Мероприятия по озеленению населенных пунктов

Одним из важнейших мероприятий Генерального плана является создание на территории населенных пунктов многофункциональной системы зеленых насаждений. Это обеспечит улучшение состояния окружающей среды и создаст здоровые и благоприятные условия жизни.

Нормативный показатель зеленых насаждений общего пользования в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, табл. 3, – 12 м² на 1 человека.

Зеленые насаждения оказывают большое влияние на регулирование теплового режима, понижение солнечной радиации, очищение и увлажнение воздуха.

Кроме того, единая система зеленых насаждений задержит до 80 % пыли, соответственно, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40 %, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

По функциональному назначению система зеленых насаждений подразделяется на следующие виды:

- общего пользования (парки, скверы, озеленение улиц и проездов);
- ограниченного пользования (участки культурно-бытовых и коммунальных объектов, участки школ и детских дошкольных учреждений, озеленение производственных территорий);
- специального назначения — эпизодического пользования (санитарно-защитные, почвоукрепительные и т.п.);
- индивидуального пользования (приусадебные участки (выполняются непосредственно проживающими жителями));
- рекреационные (лесопарки, прибрежные территории и т. д.).

Озеленение каждой зоны проектируется с учетом особенности каждой из них в отдельности и с учетом их композиционного единства.

В состав зеленых насаждений общего пользования в соответствии с Генеральным планом Поселения наряду с существующими входят проектируемые скверы в с. Холуй, зеленые зоны отдыха, лесопарк в юго-западной части с. Холуй и озелененные зоны отдыха на берегу р. Теза и целого ряда озер, объединяющие все элементы озеленения в единую систему.

Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Проектируемые скверы, а также реконструируемые существующие парк в с. Изотино и сквер в с. Холуй озеленяются богатым составом древесных и кустарниковых пород. Старые деревья в парковых зонах подлежат замене.

Для оформления скверов, а также площади с. Холуй используются сезонные композиции цветущих в одном ритме многолетних цветочных растений и кустарников. В качестве компонентов используются элементы малых архитектурных форм, которые подчеркивают своеобразный характер каждого планировочного элемента территории.

Применяются декоративные цветочные группы, многолетние травы. Посадочный материал, используемый в оформлении участков общественных зеленых насаждений, должен быть крупномерным, незамедлительно создающим эффект.

Существующее озеленение общественных и административных зданий дополняется посадками роз, акцентами из вечнозеленых растений у входа в здания, группами рябин и

одиночными посадками черемухи обыкновенной, багряника, форзиции, калины Бульдонеж и спиреи Вангутта.

В озеленении детских учреждений используются растения не вредные для детского организма. На территориях школ и детских садов по всему периметру должна быть создана сплошная зеленая полоса из деревьев и кустарников. Для этого рекомендуются следующие породы деревьев и кустарников: клен остролистный, липа, тополь, туя западная и др. Менее высокие живые изгороди из кустарников (сирень, чубушник, бирючина и др.) рекомендуются для разграничения различных площадок и сооружений.

Большую роль в озеленении играют рядовые посадки вдоль улиц.

Для озеленения жилых кварталов используются спокойные тона и композиции насаждений, создающие комфортные условия для отдыха населения.

Насаждения специального назначения в населенных пунктах размещаются в зависимости от их целевого назначения. К ним относятся санитарно-защитные зоны между производственными территориями и жилыми массивами, от автодороги общего пользования, и прибрежные защитные полосы вдоль реки теза в с. Холуй.

Зеленые насаждения на территории производственных зон по их функциональному назначению можно разделить на внешние (защитные) и внутренние (разделительные, защитно-теневые и декоративные). Функции первых заключаются в защите производственных зданий и территорий от ветров. Значение вторых – изоляция отдельных частей производственной зоны и создание комфортных условий для пребывания людей и животных.

Зеленые насаждения специального назначения в проекте представлены санитарно-защитным озеленением производственных объектов и автодорог.

Санитарно-защитное озеленение создается согласно санитарным нормам со специальным подбором пород, снижающих вредную микрофлору воздуха, загрязнение его выхлопными газами транспорта, шумовые нагрузки.

Растения, используемые для озеленения санитарно-защитных зон, должны отвечать требованиям газоустойчивости, теневыносливости, быть малотребовательными к почве, обладать крупной листвой, быстрым ростом, непросматриваемостью.

Следует уделять большое внимание озеленению придорожного пространства. Для этой цели используют рядовые и групповые древесные и кустарниковые насаждения и травяной покров на придорожной полосе. Придорожное озеленение может использоваться в качестве противозрозионного ветрозащитного и снегозадерживающего средства. Композиционные формы и виды придорожной растительности определяются с учетом удовлетворения объемно-пространственной, инженерно-технической, эстетической, психологической и биологической функций ландшафтного оформления дорог.

Соблюдение всех предлагаемых проектом мероприятий сохранит существующую экосистему и улучшит её состояние.

6.8.6. Мероприятия по санитарной очистке территории

Одной из самых серьезных экологических проблем для поселений Южского района является проблема обращения с отходами. Все возрастающее количество отходов (в том числе опасных), отсутствие учета, беспорядочное и бесконтрольное складирование оказывает отрицательное воздействие на состояние здоровья населения и на окружающую среду.

Бытовые отходы сельских поселений содержат заметно меньшее количество компостируемых веществ, потому что они, как правило, вносятся в почву, идут на корм скоту или сжигаются на местах в кострах и отопительных печах. Опытным путем установлено, что от сельских жителей на свалки может поступать на 25% отходов меньше, чем от городских.

Накопления ТБО в сельской местности, за нормативное количество на душу населения можно принять 225 кг в год. Исходя из этого, количество ТБО в поселении составит в год — 407 250 кг.

Основным негативным фактором в обеспечении санитарной очистки территории Холуйского сельского поселения также было и остается отсутствие системы очистки муниципального образования от мусора, а также регулярного и организованного сбора и вывоза

бытовых отходов. Отсутствует надлежащий контроль и надзор за деятельностью юридических и физических лиц по содержанию подведомственных объектов и жилых домов. Как следствие этого, возникает проблема возникновения стихийных свалок мусора и опасность возникновения инфекционных заболеваний. Утилизация отходов Южском районе в настоящее время осуществляется на двух полигонах: Южском и Талицком путем их захоронения. Генеральный план предлагает, в комплексе с благоустройством, озеленением территории населенных пунктов предусмотреть возможность организации фиксированных мест сбора отходов с проработкой мероприятий по их вывозу и утилизации, тем самым создать условия для организованного сбора и вывоза мусора в места утилизации.

У входов в объекты обслуживания, общественные здания, местах массового посещения людей: скверах, площадях, пляжах следует предусмотреть урны.

Места размещения площадок для сбора мусора определяются в проектах благоустройства территории.

6.9. Обоснование мероприятий по нормативному правовому обеспечению реализации Генерального плана

6.9.1. Подготовка градостроительной документации в целях реализации мероприятий Генерального плана

В целях успешной реализации мероприятий Генерального плана необходимо провести первоочередную подготовку следующей градостроительной и правовой документации:

- Правила землепользования и застройки поселения;
- Проекты черты населенных пунктов;
- Проекты планировки районов жилой застройки ул. Фрунзе, Западная в с. Холуй, в целях градостроительной проработки территории для осуществления жилищного строительства, а также центральной части с. Холуй с главной площадью села в центре и с охватывающей как левобережную, так и правобережную часть села в целях градостроительной проработки общественного центра и организации всех планировочных элементов в его составе;
- Проект планировки населенного пункта на берегу р. Клязьма, проектируемого на базе туристического комплекса «Пристань», с целью организации размещения жилых объектов и объектов рекреационного сервиса;
- Произвести коррекцию проектов планировки с. Мордовское, д. Изотино, д. Селищи, особенно производственной части, в целях организации мероприятий по восстановлению агропромышленного комплекса с учетом возможности включения в него новых производств и анализом инженерно- транспортной инфраструктуры;
- Анализ использования территории производственными объектами;
- Проекты санитарно-защитных зон производственных объектов;
- Проекты охранных зон и зон регулирования застройки объектов историко-культурного наследия (памятников истории и культуры).

В целях успешной реализации мероприятий Генерального плана необходимо синхронизировать действия региональных и местных властей, активно привлекать инвестиции, позиционируя поселение как территорию с перспективным градостроительным развитием.

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Рядом с территорией поселения нет производственных предприятий, аварии на которых могут вызвать ЧС, однако, Генеральным планом предусматриваются ряд мер, позволяющих предотвратить возможные ЧС:

1. Обеспечение беспрепятственной эвакуации населения с территории поселения по магистральным улицам районного и местного значения.

2. Организация беспрепятственного подъезда сил и средств спасательных подразделений для ликвидации ЧС.

3. Обеспечение, при принятии проектных решений, надежности энергоснабжения потребителей.

3. Обеспечение, при принятии проектных решений, устойчивости работы источников водоснабжения.

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

Генеральным планом предусматриваются также мероприятия по защите территории поселения от опасных геологических и гидрологических явлений и инженерной подготовке территории:

1. Защита от затопления.

2. Организация и очистка поверхностного стока.

3. Благоустройство русел водотоков.

4. Берегоукрепление и защита от оползневых деформаций.

Защита от затопления

В качестве основного мероприятия по предотвращению затопления предусматривается строительство земляных дамб обвалования.

Для защиты от подтопления населенных пунктов, расположенных на пойменных территориях, предусматривается создание в них единых водоотводных систем, с учетом реконструкции уже существующих участков. Водоотведение предусматривается открытыми канавами, откосы которых укрепляются дерном. Канавы будут выполнять роль как водоотводящих, так и дренажных сооружений.

Организация и очистка поверхностного стока

Для населенных пунктов поселения, предусматриваемых к дальнейшему развитию, необходима организация поверхностного стока. Отвод поверхностных вод предусматривается сетью открытых водостоков, в качестве которых приняты одернованные канавы трапецеидального сечения. В соответствии с требованиями, предъявляемым в настоящее время к использованию и охране водных объектов, поверхностный сток перед сбросом в водоемы должны подвергаться очистке.

Выпуски сточных вод предусматриваются в местные водотоки, либо в овраги. Во втором случае по тальвегу оврагов предусматривается устройство специальных бетонных лотков, для защиты оврагов от размыва.

Благоустройство русел водотоков

Практически все мероприятия по повышению водности и благоустройству рек. В частности, это следующие мероприятия:

- Проведение расчистки р. Теза от топляка;

- Правильный режим использования мелиоративных систем;

Берегоукрепление и защита от оползневых деформаций

Берегоукрепительные работы рек и прудов необходимо выполнить для предотвращения эрозии бортов береговых склонов и днища.

Для предотвращения задержки ливневых и талых вод рекомендуется профилирование склонов и укрепление их посевом трав. Для проветривания и быстрого осушения склонов, предотвращения оползневых процессов рекомендуется редкая посадка деревьев и кустарников.

Грунт от расчистки водоемов использовать для отсыпки прибрежных территорий.

В числе мероприятий по берегоукреплению на р. Теза в с. Холуй в районе автомобильного моста предусмотреть устройство подпорной стенки с обвалованием прибрежной части, укрепление откосов плитами, мощением.

Также, в целях берегоукрепления, по берегам реки, прудов предусмотреть посадку деревьев, кустарников и посев трав.

Кроме того, необходимо выполнять противооползневые мероприятия охранно-ограничительного характера:

1. Запрещение строительства на склонах и в зоне отступа от них;
2. Запрещение подрезки оползневых склонов.

Инженерная подготовка территории.

На последующих этапах проектирования, при освоении конкретных площадок, подлежащих застройке, при проведении полного комплекса инженерно-геологических изысканий необходимо предусмотреть комплекс мер по инженерной подготовке территории, который включает:

- вертикальную планировку территории, включающую организацию рельефа и создание рациональных отметок поверхности;
- обеспечение строительными грунтами, пригодными для вертикальной планировки территории, производства обратных засыпок, подсыпок территории для поднятия ее поверхности, замены или пригрузки торфа, или другого некачественного грунта;
- подготовку к освоению под застройку низменных и заболоченных территорий;
- регулирование уровней и стока грунтовых вод в период освоения под застройку за счет строительства на отдельных участках, защищаемых от подтопления, дренажей закрытого типа для перехвата и отведения грунтовых вод в период эксплуатации застройки;
- подсыпка территории при проявлении местных напоров грунтовых вод
- очистку и благоустройство водотоков и водоемов и прилегающих к ним прибрежных зон;
- защиту от разрушения берегов путем устройства берегоукрепительных сооружений.

Таблица 7.1

Основные мероприятия по инженерной подготовке территории

Типы морфолито систем города	Неблагоприятные процессы экзогенной геодинамики	Экологические риски	Мероприятия по инженерной подготовке
Русло и низкая пойма р. Теза	Прохождение экстремальных расходов (высокие половодья и паводки)	Затопление паводком	Подсыпка пляжевой зоны и сегментов низкой поймы
	Размыв вогнутых и спрямленных берегов излучин	Разрушение берегов, формирование крупных оползневых полуцирков и осыпных фестончатых участков	Устройство габионных и «живых» фашинных стенок со стороны вогнутых берегов излучин
	Обмеление русла за счет размыва берегов и отложения наносов в виде перекошенных побочней и осередков		Прорезка плесовой лощины вдоль фарватера русла
Высокая терраса и водораздел	Нарушение сети естественных тальвегов	Формирование замкнутых чеков (контуров) ограниченных повышением уровня грунтовых вод	Организация дренажной и дренажно-дождевой сети в соответствии с системой естественных тальвегов

7.1 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности территории

Постановление Правительства РФ от 18.08.2016 г. № 807 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросу обеспечения пожарной безопасности территорий»

Постановление от 09.02.2015 №14 «О создании аварийно-спасательной службы (формирования) в Холуйском сельском поселении»

Постановление от 09.02.2015 №15 «Об определении форм участия граждан в обеспечении первичных мер пожарной безопасности на территории Холуйского сельского поселения»

Постановление от 08.05.2015 №48 Об установлении особого противопожарного режима на территории Холуйского сельского поселения

Постановление от 23.08.2010 № 31 О создании добровольной пожарной дружины

Постановление от 23.08.2010 № 32 Об утверждении перечня первичных средств пожаротушения для индивидуальных жилых домов в Холуйском сельском поселении

Постановление от 27.12.2010 № 57 О содержании источников наружного водоснабжения, расположенных на территории Холуйского сельского поселения и служащих для целей пожаротушения

Постановление от 27.12.2010 № 59 Об утверждении Порядка оповещения населения и подразделений Государственной противопожарной службы о пожаре на территории Холуйского сельского поселения

На территории Холуйском сельском поселении предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

- существующая пожарная часть в с. Холуй
- устройство внутренних водоемов с присвоением статуса — противопожарные – первая очередь;
- оборудование пирсами водоемов, признаваемых в установленном порядке пожарными – расчетный срок;
- размещение пожарного поста на 1 автомобиль в с. Мордовское – расчетный срок;
- размещение пожарного поста на 1 автомобиль в д. Изотино – расчетный срок;
- размещение пожарного поста на 1 автомобиль в д. Селищи – расчетный срок;

Противопожарное водоснабжение

На территориях поселений и городских округов должны быть источники наружного или внутреннего противопожарного водоснабжения.

К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;

водные объекты, используемые для целей пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Поселения и городские округа должны быть оборудованы противопожарным водопроводом. При этом противопожарный водопровод допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

Установку пожарных гидрантов следует предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 метра от края проезжей части, но не менее 5 метров от стен зданий, пожарные гидранты допускается располагать на проезжей части. При этом установка пожарных гидрантов на ответвлении от линии водопровода не допускается.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части не менее чем от 2 гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 и более литров в секунду, при расходе воды менее 15 литров в секунду — 1 гидрант.

Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью не менее 25 кубических метров при

числе участков до 300, и не менее 60 кубических метров, при числе участков более 300. Каждый противопожарный водоем должен иметь площадку для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее 2 пожарных автомобилей).

Расчет потребности в воде для противопожарных нужд рассчитывается в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02. -84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» для каждого населенного пункта или поселения

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с таблицей 11 приложения 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями определяются как расстояния между наружными стенами или другими конструкциями зданий, сооружений и строений.

Противопожарные расстояния между стенами зданий, сооружений и строений без оконных проемов допускается уменьшать на 20 процентов при условии устройства кровли из негорючих материалов, за исключением зданий IV и V степеней огнестойкости и зданий классов конструктивной пожарной опасности С2 и С3.

Допускается уменьшать противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 на 50 процентов при оборудовании более 40 процентов помещений каждого из зданий, сооружений и строений автоматическими установками пожаротушения.

Для двухэтажных зданий, сооружений и строений каркасной и щитовой конструкции V степени огнестойкости, а также зданий, сооружений и строений с кровлей из горючих материалов противопожарные расстояния следует увеличивать на 20 процентов.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 метра при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной I-го типа.

Противопожарные расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних приусадебных земельных участках следует принимать в соответствии с таблицей 11 приложения к «Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности». Допускается уменьшать до 6 метров противопожарные расстояния между указанными типами зданий при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов.

Минимальные противопожарные расстояния от жилых, общественных и административных зданий (классов функциональной пожарной опасности Ф1, Ф2, Ф3, Ф4) I и II степеней огнестойкости до производственных и складских зданий, сооружений и строений (класса функциональной пожарной опасности Ф5) должны составлять не менее 9 метров (до зданий класса функциональной пожарной опасности Ф5 и классов конструктивной пожарной опасности С2, С3 — 15 метров), III степени огнестойкости — 12 метров, IV и V степеней огнестойкости — 15 метров. Расстояния от жилых, общественных и административных зданий (классов функциональной пожарной опасности Ф1, Ф2, Ф3, Ф4) IV и V степеней огнестойкости до производственных и складских зданий, сооружений и строений (класса функциональной пожарной опасности Ф5) должны составлять 18 метров. Для указанных зданий III степени огнестойкости расстояния между ними должны составлять не менее 12 метров.

Размещение временных построек, ларьков, киосков, навесов и других подобных строений должно осуществляться в соответствии с требованиями, установленными в таблице 11 приложения к «Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности». Противопожарные расстояния между глухими торцевыми стенами, имеющими предел

огнестойкости не менее REI 150, зданий, сооружений и строений I — III степеней огнестойкости, за исключением зданий детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений стационарного типа (классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1), и многоярусными гаражами-стоянками с пассивным передвижением автомобилей не нормируются.

Площадки для хранения тары должны иметь ограждения и располагаться на расстоянии не менее 15 метров от зданий, сооружений и строений.

Противопожарные расстояния от границ застройки городских поселений до лесных массивов должны быть не менее 50 метров, а от границ застройки городских и сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой до лесных массивов — не менее 15 метров

Требования противопожарной безопасности по размещению подразделений пожарной охраны в границах сельского поселения

Дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях — 20 минут.

Подразделения пожарной охраны населенных пунктов должны размещаться в зданиях пожарных депо.

Порядок и методика определения мест дислокации подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов устанавливаются в соответствии с СП 11131.30.2009 «Места дислокации подразделения пожарной охраны. Порядок и методика определения».

Требования пожарной безопасности в лесах

Требования пожарной безопасности в лесах определены «Правилами пожарной безопасности в лесах», утвержденными Постановлением Правительства РФ № 417 от 30 июня 2007 года.

В период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова в лесах запрещается:

а) разводить костры в хвойных молодняках, на горячих, на участках поврежденного леса, торфяниках, в местах рубок (на лесосеках), не очищенных от порубочных остатков и заготовленной древесины, в местах с подсохшей травой, а также под кронами деревьев. В других местах разведение костров допускается на площадках, окаймленных минерализованной (то есть очищенной до минерального слоя почвы) полосой шириной не менее 0,5 метра. После завершения сжигания порубочных остатков или использования с иной целью костер должен быть тщательно засыпан землей или залит водой до полного прекращения тления;

б) бросать горящие спички, окурки и горячую золу из курительных трубок, стекло (стеклянные бутылки, банки и др.);

в) употреблять при охоте пыжи из горючих или тлеющих материалов;

г) оставлять промасленные или пропитанные бензином, керосином или иными горючими веществами материалы (бумагу, ткань, паклю, вату и др.) в не предусмотренных специально для этого местах;

д) заправлять горючим топливные баки двигателей внутреннего сгорания при работе двигателя, использовать машины с неисправной системой питания двигателя, а также курить или пользоваться открытым огнем вблизи машин, заправляемых горючим.

Запрещается засорение леса бытовыми, строительными, промышленными и иными отходами и мусором.

Сжигание мусора, вывозимого из населенных пунктов, может производиться вблизи леса только на специально отведенных местах при условии, что:

а) места для сжигания мусора (котлованы или площадки)

располагаются на расстоянии не менее:

100 метров от хвойного леса или отдельно растущих хвойных деревьев и молодняка;

50 метров от лиственного леса или отдельно растущих лиственных деревьев;

б) территория вокруг мест для сжигания мусора (котлованов или площадок) должна быть очищена в радиусе 25-30 метров от сухостойных деревьев, валежника, порубочных остатков, других горючих материалов и окаймлена двумя минерализованными полосами, шириной не менее 1,4 метра каждая, а вблизи хвойного леса на сухих почвах — двумя минерализованными полосами, шириной не менее 2,6 метра каждая, с расстоянием между ними 5 метров.

В период пожароопасного сезона сжигание мусора разрешается производить только при отсутствии пожарной опасности в лесу по условиям погоды и под контролем ответственных лиц.

Запрещается выжигание травы на земельных участках, непосредственно примыкающих к лесам, защитным и озеленительным лесным насаждениям, без постоянного наблюдения.

Юридические лица и граждане, осуществляющие использование лесов, обязаны:

а) хранить горюче-смазочные материалы в закрытой таре, производить в период пожароопасного сезона очистку мест их хранения от растительного покрова, древесного мусора, других горючих материалов и

окаймление минерализованной полосой шириной не менее 1,4 метра;

б) при корчевке пней с помощью взрывчатых веществ уведомлять о месте и времени проведения этих работ органы государственной власти или органы местного самоуправления, указанные в пункте 4 настоящих Правил, не менее чем за 10 дней до их начала; прекращать корчевку пней с помощью этих веществ при высокой пожарной опасности в лесу;

в) соблюдать нормы наличия средств пожаротушения в местах использования лесов, утвержденные Министерством природных ресурсов Российской Федерации, содержать средства пожаротушения в период пожароопасного сезона в готовности, обеспечивающей возможность их немедленного использования;

г) тушить лесные пожары, возникшие по их вине;

д) немедленно принимать меры к ликвидации лесных пожаров, возникших в местах использования лесов, а также оповещать о пожаре органы государственной власти или органы местного самоуправления, указанные в пункте 4 настоящих Правил;

е) направлять работников (для юридических лиц), пожарную технику, транспортные и другие средства на тушение лесных пожаров в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

При проведении в лесах переработки древесины и других лесных ресурсов (углежжение, смолокурение, дегтекурение и др.) требуется:

а) размещать объекты переработки древесины и других лесных ресурсов на расстоянии не менее 50 метров от лесных насаждений;

б) обеспечивать в период пожароопасного сезона в нерабочее время охрану объектов переработки древесины и других лесных ресурсов;

в) содержать территории в радиусе 50 метров от объектов переработки древесины и других лесных ресурсов очищенными от мусора и других горючих материалов; проложить по границам указанных территорий минерализованную полосу шириной не менее 1,4 метра, а в хвойных лесных насаждениях на сухих почвах — две минерализованные полосы такой же ширины на расстоянии 5 — 10 метров одна от другой.

При заготовке живицы требуется:

а) размещать промежуточные склады для хранения живицы на очищенных от древесного мусора и других горючих материалов площадках. Вокруг площадок проложить минерализованную полосу шириной не менее 1,4 метра;

б) размещать основные склады для хранения живицы на открытых, очищенных от древесного мусора и других горючих материалов территориях на расстоянии не менее 50 метров от лесных насаждений; проложить по границам этих территорий минерализованную полосу шириной не менее 1,4 метра и содержать ее в период пожароопасного сезона в очищенном состоянии.

При осуществлении рекреационной деятельности в лесах в период пожароопасного сезона устройство мест отдыха, туристских стоянок и проведение других массовых мероприятий разрешается только по согласованию с органами государственной власти или органами местного самоуправления, указанными в пункте 4 настоящих Правил, при условии оборудования на используемых лесных участках мест для разведения костров и сбора мусора.

Полосы отвода автомобильных дорог, проходящих через лесные массивы, должны содержаться очищенными от валежной и сухостойной древесины, сучьев, древесных и иных отходов, других горючих материалов.

Вдоль лесных дорог, не имеющих полос отвода, полосы шириной 10 метров с каждой стороны дороги должны содержаться очищенными от валежной и сухостойной древесины, сучьев, древесных и иных отходов, других горючих материалов.

Полосы отвода железных дорог в местах прилегания их к лесным массивам должны быть очищены от сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов, а границы полос отвода должны быть отделены от опушки леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Владельцы инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, владельцы железнодорожных путей необщего пользования, перевозчики, а также юридические лица, использующие земельные участки на полосах отвода железных дорог в пределах земель железнодорожного транспорта, обязаны:

а) не допускать эксплуатации тепловозов, не оборудованных искрогасительными и (или) искроулавливающими устройствами, на участках железнодорожных путей общего и необщего пользования, проходящих через лесные массивы;

б) организовывать в период пожароопасного сезона при высокой и чрезвычайной пожарной опасности в лесу патрулирование на проходящих через лесные массивы участках железнодорожных путей общего и необщего пользования в целях своевременного обнаружения и ликвидации очагов огня;

в) в случае возникновения пожаров в полосе отвода железной дороги или вблизи нее немедленно организовать их тушение и сообщить об этом органам государственной власти или органам местного самоуправления, указанным в пункте 4 настоящих Правил.

На участках железнодорожных путей общего и необщего пользования, проходящих через лесные массивы, не разрешается в период пожароопасного сезона выбрасывать горячие шлак, уголь и золу, горящие окурки и спички из окон и дверей железнодорожного подвижного состава.

Просеки, на которых находятся линии электропередачи и линии связи, в период пожароопасного сезона должны быть свободны от горючих материалов.

Полосы отвода и охранные зоны вдоль трубопроводов, проходящих через лесные массивы, в период пожароопасного сезона должны быть свободны от горючих материалов. Через каждые 5-7 километров трубопроводов устраиваются переезды для пожарной техники и прокладываются минерализованные полосы шириной 2 — 2,5 метра вокруг домов линейных обходчиков, а также вокруг колодцев на трубопроводах.

При строительстве, реконструкции и эксплуатации линий электропередачи, линий связи и трубопроводов обеспечиваются рубка лесных насаждений, складирование и уборка заготовленной древесины, порубочных остатков и других горючих материалов.

Граждане при пребывании в лесах обязаны:

при обнаружении лесных пожаров немедленно уведомлять о них органы государственной власти или органы местного самоуправления,

принимать при обнаружении лесного пожара меры по его тушению своими силами до прибытия сил пожаротушения;

оказывать содействие органам государственной власти и органам местного самоуправления при тушении лесных пожаров.

Пребывание граждан в лесах может быть ограничено в целях обеспечения пожарной безопасности в лесах в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИЛИ, ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ИХ ГРАНИЦ

Образование нового населенного пункта — д. Пристань 8 Февраля.

Включения территории с. Борок в территорию с. Холуй.

Данный раздел материалов по обоснованию Генерального плана в текстовой форме обусловлен реализацией положений законодательства о градостроительной деятельности (Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса и др.), в части установления или изменения границ населенных пунктов, входящих в состав МО. Согласно части 5 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации установление или изменение границ населенных пунктов, входящих в состав МО, осуществляется в границах таких МО.

Данный раздел содержит перечень земельных участков (далее так же –ЗУ), которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования (пункт 7 части 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний (часть 18 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок установления или изменения границ населенных пунктов установлен в статье 84 Земельного кодекса.

Согласно части 1 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

Данная статья имеет правовые последствия, в части обязательного соблюдения требований, при выполнении процедуры включения земельных участков в границы населенных пунктов либо исключения земельных участков из границ населенных пунктов, установленных ниже приведенными документами для следующих категорий земель:

для земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения:

Приказ Минсельхоза РФ от 17.05.2010 №168 «Об описании содержания ходатайства о переводе находящихся в собственности Российской Федерации земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию и составе прилагаемых к нему документов»;

для земель лесного фонда:

Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 №48 (ред. от 29.12.2008) «О составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий»;

для земель водного фонда:

Приказ Минприроды РФ от 10.11.2011 №882 «Об утверждении содержания ходатайства о переводе земель водного фонда в земли другой категории и составе прилагаемых к нему документов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 13.02.2012 N 23194).

Таблица 8.1.

Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	площадь, га	существующая категория	цели планируемого использования
1	37:21:050212:22	15,6	земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	площадь, га	существующая категория	цели планируемого использования
2	37:21:000000:204	3,2	Земли особо охраняемых природных территорий	Земли населенных пунктов

9. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ПРЕДМЕТАХ ОХРАНЫ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Нет сведений об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения

10. СОСТАВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ (ЧАСТЬ 2)

Лист 1. Генеральный план (материалы по обоснованию проекта генерального плана), М 1: 25 000.

Лист 2. Карта существующих и планируемых границ населенных пунктов (материалы по обоснованию проекта генерального плана), М 1: 25 000

Лист 3. Карта существующих и планируемых границ функциональных зон (материалы по обоснованию проекта генерального плана) М 1: 25 000

Лист 4. Карта границ зон объектов культурного наследия, М 1,25 000

Лист 5. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера , М 1:25 000

Лист 6. Карта границ территорий с особыми условиями использования , М 1 : 25 000

Лист 7. Карта границ зон инженерной и транспортной инфраструктур, М 1:25 000

11. ПРИЛОЖЕНИЯ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ХОЛУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ХОЛУЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта существующих и планируемых границ населенных пунктов

М 1:25000

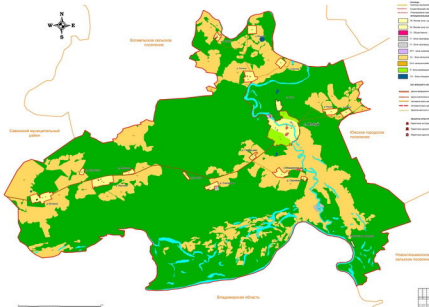


Холуйское сельское поселение

Северный муниципальный район

Южное городское поселение

- Символика объектов**
- граница территории поселения
 - граница территории муниципального района
 - граница территории области
 - населенный пункт
 - д. Ивановское
 - д. Ивановское (пос. совхоза)
 - д. Ивановское (пос. совхоза)
 - д. Ивановское (пос. совхоза)
 - д. Ивановское (пос. совхоза)
 - д. Ивановское (пос. совхоза)
 - д. Ивановское (пос. совхоза)
- Объекты инфраструктуры поселения**
- линия электропередачи
 - автомобильная дорога
 - железная дорога
 - водный объект
- Объекты культурного наследия**
- памятник истории
 - памятник культуры
 - памятник природы



Муниципальное образование

Владимирская область

Ивановская область	Муниципальный район	Сельское поселение	Населенный пункт	Объект	Код
Ивановская область	Кинский муниципальный район	Холуйское сельское поселение	Ивановское	Ивановское	010101001001
Ивановская область	Кинский муниципальный район	Холуйское сельское поселение	Ивановское	Ивановское	010101001002
Ивановская область	Кинский муниципальный район	Холуйское сельское поселение	Ивановское	Ивановское	010101001003
Ивановская область	Кинский муниципальный район	Холуйское сельское поселение	Ивановское	Ивановское	010101001004
Ивановская область	Кинский муниципальный район	Холуйское сельское поселение	Ивановское	Ивановское	010101001005
Ивановская область	Кинский муниципальный район	Холуйское сельское поселение	Ивановское	Ивановское	010101001006
Ивановская область	Кинский муниципальный район	Холуйское сельское поселение	Ивановское	Ивановское	010101001007
Ивановская область	Кинский муниципальный район	Холуйское сельское поселение	Ивановское	Ивановское	010101001008
Ивановская область	Кинский муниципальный район	Холуйское сельское поселение	Ивановское	Ивановское	010101001009
Ивановская область	Кинский муниципальный район	Холуйское сельское поселение	Ивановское	Ивановское	010101001010

