



**Собрание депутатов
Красносельского муниципального района Костромской области
пятого созыва**

Р Е Ш Е Н И Е

от 19 февраля 2024 года

№ 1035

Об утверждении внесенных изменений в генеральный план Подольского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области

Рассмотрев внесения изменений в генеральный план Подольского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 8 главы 2, статьями 9, 23-25 главы 3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, -

Собрание депутатов района РЕШИЛО:

1. Утвердить внесения изменений в генеральный план Подольского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, разработанный ЗАО «Проектинвест».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию в информационном бюллетене «Вестник Красноселья» и размещению на официальном сайте Красносельского муниципального района в сети Интернет.

Председатель собрания депутатов
муниципального района

В.Н. Недорезов

Глава Красносельского
муниципального района

С.В. Ковальская

Приложение
к решению Собрания депутатов
Красносельского муниципального района
Костромской области
от 19 февраля 2024 года №1035

**Внесение изменений в генеральный план Подольского сельского поселения
Красносельского муниципального района
Костромской области**

**Состав проекта внесения изменений в генеральный план
Подольского сельского поселения**

Материалы территориального планирования

Часть 1. Положения о территориальном планировании. (Том I)

Часть 2. Карты территориального планирования.

Материалы по обоснованию проекта

Часть 1. Описание обоснований проекта. (Том II)

Часть 2. Приложения. Сведения о границах населенных пунктов (Том III)

Часть 3. Схемы по обоснованию проекта.

Часть 4. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС). (Том IV)

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект Внесение изменений в генеральный план Подольского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области выполнен на основе муниципального контакта №31 от 25.04.2023 г. в соответствии с техническим заданием.

Работа выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ, Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 года № 793», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приказом Министерства культуры РФ от 14.12.2018 г. № 2221 «Об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения города Плёс Ивановской области, а также требований к градостроительным регламентам в границах участков, расположенных за границами территории исторического поселения (на территории Костромской и Ивановской областей), в которых находятся точки (сектора) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения федерального значения город Плёс Ивановской области», распоряжением администрации Костромской области от 12.07.2021 № 165-ра «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Костромской области на период до 2035 года», региональными нормативами градостроительного проектирования Костромской области, утвержденными постановлениями администрации Костромской области от 01.10.2010 №344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области», местными нормативами градостроительного проектирования Красносельского муниципального района Костромской области, законодательными актами, санитарными правилами и нормами, и другими документами, регулирующие градостроительную деятельность.

Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

Содержание проекта «Внесение изменений в генеральный план» разработано в соответствии с Постановлением Администрации Костромской области от 10.10.2011 N 372-а "Об утверждении Схемы территориального планирования Костромской области", входящих в состав документов территориального планирования муниципальных образований Костромской области, состава и содержания карт (схем), входящих в состав обосновывающих материалов проектов документов территориального планирования муниципальных образований Костромской области».

Проект внесения изменений в генеральный план включает:

- утверждаемые материалы – Положения о территориальном планировании (Том I) и карты территориального планирования;
- обосновывающие материалы - Описание обоснований проекта. (Том II) и схемы обоснования;
- приложения. Сведения о границах населенных пунктов (Том III);
- Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС). (Том IV) (Секретно)

Для разработки карт-схем использовались материалы инженерно-топографических изысканий в масштабе 1:10000, предоставленных территориальным управлением

«Роснедвижимость» по Костромской области, кадастровый план территории, предоставленный заказчиком. Карты проекта выполнены на электронной подоснове в системе «MapInfo».

Проект внесения изменений выполнен на основе изучения и анализа:

- материалов последнего генерального плана, а также обосновывающих материалов в его составе, современных тенденций развития поселения, наличия ограничений градостроительного освоения, основных параметров социально-экономического развития;

Проект Внесение изменений в генеральный план Подольского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области внесены следующие изменения:

1. Развитие жилых зон н.п. с. Здемирово предусмотренное в действующем генеральном плане ликвидировано.
2. Развитие жилых зон н.п. д. Шаблыкино предусмотренное в действующем генеральном плане ликвидировано.
3. Нанесена граница бассейна раскрытий панорам и видов исторического поселения федерального значения город Плес Ивановской области.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие Положения о территориальном планировании Подольского сельского поселения подготовлены в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ в качестве текстовой части материалов в составе проекта генерального плана поселения, содержащей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

Территориальное планирование поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Костромской области и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Проект генерального плана поселения разработан в пределах существующих границ Подольского сельского поселения на момент утверждения задания.

В проекте генерального плана установлены следующие сроки его реализации:

- первая очередь – 2033 год
- расчётный срок – 2043 год

Этапы реализации проекта генерального плана определяются органами местного самоуправления поселения исходя из складывающейся социально – экономической обстановки в поселении, финансовых возможностей местного бюджета, сроков реализации соответствующих федеральных и областных целевых программ в части, затрагивающей территорию поселения.

Реализация проекта генерального плана осуществляется в границах поселения, на основании плана реализации, разработанного в соответствии с законодательством.

3. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛЕНИЯ

Генеральный план поселения входит в состав документов территориального планирования муниципальных образований. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в данном документе определяется назначение территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной,

транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

Цели

Основная цель генерального плана Подольского сельского поселения состоит в создании правового документа развития, как в сфере градостроительства, так и в области земельных, имущественных, природоохранных отношений – программе действия в плане управления и развития сельского поселения.

Задачи

Для реализации поставленной цели решались следующие основные задачи:

1. Проведение ресурсно-градостроительного анализа территории и потенциала развития экономики поселения (комплексный анализ природно-ресурсного, экономического, демографического, историко-культурного потенциалов);
2. Выявление ограничения комплексного развития территории, в том числе зон с особыми условиями использования территории (зоны природоохранного назначения, охранные зоны техногенных объектов и объектов культурного наследия);
3. Определение перспектив и основных направлений комплексного развития территории сельского поселения (с учетом взаимной увязки интересов промышленного освоения, сельскохозяйственной и природоохранной деятельности);
4. Закрепление градообразующих кадров на местах. (Обучение и поддержка малого предпринимательства)
5. Привлечение во все сферы деятельности квалифицированных кадров, в том числе подготовка собственных (менеджмент, маркетинг, туризм, компьютерные технологии).
6. Разработка функционального зонирования территории с учетом сложившейся хозяйственной специализации, задач рационального использования природно-ресурсного потенциала и охраны окружающей среды;
7. Выделение зон размещения объектов капитального строительства районного значения, исходя из научно обоснованных перспективных вариантов развития территории муниципального района, как комплексного объекта со своими уникальными природно-ресурсными возможностями;
8. Определение основных направлений развития социальной инфраструктуры;
9. Определение направлений реконструкции/развития транспортной и инженерной инфраструктур на основе оценки сложившегося уровня их развития.

4. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

Перечень мероприятий по проекту генерального плана поселения включает в себя предложения по размещению, реконструкции и ремонту объектов капитального строительства, развития производственной базы, социальной сферы, транспортного обслуживания населения и инженерного обеспечения территории, а также развитию рекреационного использования территории и сохранению объектов культурного наследия.

Перечень мероприятий по проекту генерального плана и последовательность их выполнения

Таблица 4.1

№	Местоположение	Перечень мероприятий	Очередность выполнения
1. Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры, туризма и рекреации			
1.	с. Здемирово	Строительство общественного центра,	Первая очередь

№	Местоположение	Перечень мероприятий	Очередность выполнения
		в составе (основные помещения): - зрительный зал на 300 мест; - кружковые; - выставочный зал; - административные помещения; - буфет; - спортивная группа помещений	
2.	с. Здемирово	Строительство торгового центра, в составе (основные помещения): - магазин «Кулинария»; - помещения предприятия бытового обслуживания на 3 раб. места	Первая очередь
3	с. Здемирово	Строительство квартир для ветеранов войны и труда -7 квартир -3 квартиры	Первая очередь Расчетный срок
4	с. Подольское	Строительство 1 квартиры для инвалидов на креслах-колясках	Расчетный срок
5	с. Здемирово	Строительство спортивного центра	Расчетный срок
6	с. Подольское	Строительство бани-прачечной	Первая очередь
7	с. Сунгурово	Строительство спортивной площадки, обустройство зоны отдыха	Первая очередь
8	с. Подольское	Реконструкция ФАП	Первая очередь
9	с. Здемирово	Строительство спортивного центра	Первая очередь
10	с. Подольское	Строительство торгового центра в составе: - торговый зал; - помещения предприятия бытового обслуживания на 3 раб. места.; - кафе на 30 пос. мест	Расчетный срок
11	с. Здемирово	Строительство квартир для ветеранов войны и труда -5 квартир -3 квартиры	Первая очередь Расчетный срок
12	с. Подольское	Строительство торгового центра в составе: - торговый зал; - помещения предприятия бытового обслуживания на 3 раб.м.; - кафе на 30 пос. мест	Первая очередь
13	с. Подольское	Реконструкция детского сада на 40 мест	Расчетный срок
14	с. Подольское	Строительство центра детского творчества	Первая очередь
15	с. Подольское	Строительство спортивного центра	Первая очередь
16	с. Здемирово	Строительство квартир для ветеранов войны и труда -3 квартиры -2 квартиры	Первая очередь Расчетный срок

№	Местоположение	Перечень мероприятий	Очередность выполнения
17	с. Подольское	Строительство спортивной площадки, обустройство зоны отдыха	Первая очередь
18	с. Подольское	Строительство малого предприятия по изготовлению сувенирной продукции	Расчетный срок
19	с. Подольское	Строительство торгового центра в составе: - торговый зал; - помещения предприятия бытового обслуживания на 2 раб.м.;	Первая очередь
20	с. Подольское	Строительство спортивного центра	Расчетный срок
21	с. Подольское	Строительство спортивной площадки, обустройство зоны отдыха	Первая очередь
22	с. Здемирово	Реконструкция детского сада	Первая очередь
23	с. Сунгурово	Строительство спортивной площадки, обустройство зоны отдыха	Первая очередь
24	с. Здемирово	Строительство детского сада на 40 мест с бассейном	Первая очередь
25	с. Подольское	Строительство центра детского творчества	Расчетный срок
26	с. Сунгурово	Строительство спортивной площадки, обустройство зоны отдыха	Первая очередь Расчетный срок
27	с. Сунгурово	Строительство магазина смешанных товаров	Первая очередь
28	с. Сунгурово	Строительство спортивного центра	Расчетный срок
29	с. Сунгурово	Строительство спортивной площадки, обустройство зоны отдыха	Расчетный срок
30	с. Сунгурово	Строительство туристической базы	Расчетный срок
2. Жилищное строительство			
31	с. Здемирово	Освоение площадки под жилищное строительство -14 квартир -44 квартир.	Первая очередь Расчетный срок
32	с. Подольское	Освоение площадки под жилищное строительство -12 квартир -28 квартир	Первая очередь Расчетный срок
33	д. Шаблыкино	Освоение площадки под жилищное строительство -8 квартир -23 квартиры	Первая очередь Расчетный срок
34	с. Здемирово	Освоение площадки под жилищное строительство -4 квартиры -10 квартиры	Первая очередь Расчетный срок
35	с. Шаблыкино	Освоение площадки под жилищное строительство -16 квартир -22 квартиры	Первая очередь Расчетный срок

№	Местоположение	Перечень мероприятий	Очередность выполнения
36	с. Здемирово	Освоение площадки под жилищное строительство -7 квартир -5 квартир	Первая очередь Расчетный срок
37	с Подольское	Освоение площадки под жилищное строительство - 10 квартир - 10 квартир	Первая очередь Расчетный срок
38	с. Сунгурово	Освоение площадки под жилищное строительство - 4 квартиры - 4 квартиры	Первая очередь Расчетный срок
3. Строительство сельскохозяйственных предприятий			
39	с. Подольское	Реконструкция существующей фермы КРС и строительство новой площадки животноводческой фермы на 300 голов	Первая очередь
40	с. Подольское	Строительство материального склада	Расчетный срок
41	с. Здемирово	Строительство пилорамы	Расчетный срок
42	с. Здемирово	Строительство зерносушильного комплекса	Первая очередь
43	с. Здемирово	Строительство материального склада	Расчетный срок
44	с. Подольское	Строительство животноводческой фермы на 1000 голов	Первая очередь
45	с. Здемирово	Реконструкция зерно-складского комплекса (перенос зерносклада, находящегося вблизи жилой зоны, СЗЗ-50 м.)	Первая очередь
46	с. Здемирово	Организация фермерского хозяйства	Первая очередь
47	с. Здемирово	Строительство материального склада	Первая очередь
48	с. Здемирово	Строительство животноводческой фермы на 600 голов	Расчетный срок
49	с. Здемирово	Строительство малого предприятия по деревопереработке и лесозаготовке	Расчетный срок
50	с. Подольское	Организация фермерского хозяйства	Расчетный срок
51	д. Даниловское	Освоение площадки под строительство дач.	Расчетный срок
52	с. Подольское	Строительство подъездов к планируемым и реконструируемым производственным объектам - протяженностью 0.7 км. - протяженностью 0.5 км.	Первая очередь Расчетный срок
4. Улично-дорожная сеть			
53	с. Здемирово	Частичная реконструкция существующих улиц, протяженностью 1 км.	Первая очередь
54	с. Здемирово	Строительство новых улиц населенных пунктов, -протяженностью 1.6 км.	Первая очередь

№	Местоположение	Перечень мероприятий	Очередность выполнения
		-протяженностью 1.3 км.	Расчетный срок
5. Объекты автосервиса			
55	дорога Красное-Грав. карьер	Строительство АЗС	Расчетный срок
56	дорога Красное-Грав. карьер	Строительство СТО	Расчетный срок
6. Охрана объектов культурного наследия			
58	с. Подольское	Разработка зон охраны объектов историко-культурного наследия	Первая очередь
59	с. Здемирово	Завершение восстановления церкви Ильи Пророка, согласно «Программе социально-экономического развития Красносельского муниципального района» (ремонт кровли, куполов, несущих стен)	Первая очередь
7. Водоснабжение. Канализация			
60	с. Подольское	Строительство водонапорной башни	Первая очередь
61	с. Здемирово	Строительство водонапорной башни	Первая очередь
62	с. Подольское	Строительство водоводов Ø100 мм - протяженностью 15 км. - протяженностью 10 км.	Первая очередь Расчетный срок
63	с. Подольское	Строительство канализационных очистных сооружений, производительностью 140м ³ /сут.	Первая очередь, Расчетный срок
64	с. Здемирово	Строительство канализационных очистных сооружений, производительностью 116 м ³ /сут.	Первая очередь, Расчетный срок
65	с. Подольское	Строительство канализационных очистных сооружений производительностью 45м ³ /сут.	Первая очередь, Расчетный срок
66	с. Здемирово	Строительство сетей канализации Ø150 мм протяженностью 10,0 км., Ø200 мм протяженностью 2.0км.	Первая очередь, Расчетный срок
67		Строительство канализационной насосной станции Q=22 м ³ /час	Первая очередь, Расчетный срок
68		Строительство канализационной насосной станции Q=26 м ³ /час	Первая очередь, Расчетный срок
69		Строительство канализационной насосной станции Q=12м ³ /час	Первая очередь, Расчетный срок
70		Строительство насосной станции над скважиной Q=24 м ³ /сут.	Расчетный срок
71		Строительство насосной станции над скважиной Q=180 м ³ /сут.	Расчетный срок
72		Строительство насосной станции над скважиной Q=50м ³ /сут	Расчетный срок
73		Строительство насосной станции над скважиной Q=45 м ³ /сут.	Расчетный срок

№	Местоположение	Перечень мероприятий	Очередность выполнения
74	с. Сунгурово	Строительство водонапорной башни	Расчетный срок
75	д. Кузнецово	Строительство водонапорной башни	Расчетный срок
76	с. Сунгурово	Строительство скважин	Расчетный срок
8. Теплоснабжение			
77	Поселение	Реконструкция тепловых сетей протяженностью 4.0 км	Расчетный срок
78	Все котельные	Перевод котельных на природный газ	Расчетный срок
79		Проведение мероприятий, по реконструкции техническому перевооружению	Расчетный срок
9. Предложения по развитию систем газоснабжения			
80		Строительство межпоселковых газопроводов протяженностью 33.63 км.	Расчетный срок
81	с. Подольское	Строительство газораспределительных сетей с подключением 188 домовладение, 6 социальных объектов, 8 производственных объектов. Ориентировочная протяжённость 4.5 км.	Первая очередь
82	с. Подольское	Разработка проектов и устройство санитарно – защитных зон от промышленных, коммунальных объектов и сооружений транспорта	Первая очередь
83	с. Сунгурово	Разработка зон охраны объектов историко-культурного наследия	Первая очередь
		Завершение восстановления церкви	Первая очередь
10. Предложения к плану реализации Генерального плана			
84	с. Здемирово	Разработка проекта планировки населенных пунктов	Первая очередь

Костромская область Красносельский муниципальный район Подольское сельское поселение Внесение изменений в генеральный план Основной чертеж М 1:15 000



