

## **Состав Схемы территориального планирования Южного муниципального района**

Утверждаемые материалы:

ТОМ I.

Положение о территориальном планировании Южного  
муниципального района.

Часть 1. Пояснительная записка

Часть 2. Графические материалы

Обосновывающие материалы:

ТОМ II.

Материалы по обоснованию Схемы территориального  
планирования Южного муниципального района.

Часть 1. Пояснительная записка

Часть 2. Графические материалы

ТОМ III.

Материалы по обоснованию Схемы территориального  
планирования Южного муниципального района.

Чрезвычайные ситуации природного и техногенного  
характера.

Часть 1. Пояснительная записка

(ДСП)

Часть 2. Графические материалы

(ДСП)

## **ТОМ I. Положение о территориальном планировании Южского муниципального района**

### **СОДЕРЖАНИЕ.**

#### **Часть I. Пояснительная записка.**

1. Введение.
2. Цели и задачи территориального планирования Южского муниципального района.
3. Мероприятия по территориальному планированию.
4. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов.

#### **Часть 2. Графические материалы.**

1. Карта административных границ поселений и населенных пунктов.
2. Карта - Основной чертёж.

## **Часть I. Пояснительная записка.**

### **1. Введение.**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ территориальное планирование — это особый вид проектных работ, который призван дать стратегические решения по организации территории. Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений и муниципальных образований.

Схема территориального планирования Южского муниципального района (далее — Схема), разработана в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов Российской Федерации, нормативных правовых актов Российской Федерации, законодательных актов Ивановской области.

В Схеме использованы основные положения подготавливаемых и утвержденных органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти Ивановской области, органами местного самоуправления Южского муниципального района документов.

В основе территориальной стратегии Южского муниципального района используются материалы государственных программ, стратегий и планов социально-экономического развития Ивановской области, программ, стратегий и планов социально-экономического развития Южского муниципального района.

При обосновании мероприятий территориального планирования Схемы значение имели следующие документы: Стратегия социально-экономического развития Южского муниципального района до 2020 года,

инвестиционные программы, одобренные Межведомственным советом по размещению производственных сил и инвестиций на территории Ивановской области, действующие областные целевые программы и другие документы.

Схема территориального планирования муниципального района содержит:

- Положение о территориальном планировании Южского муниципального района (пояснительная записка) и соответствующие графические материалы (карты);
- Материалы по обоснованию Схемы (пояснительная записка) и соответствующие графические материалы (карты);

Содержание Схемы определено ст. 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также другими областными законодательными актами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В составе Схемы разработаны карты (схемы), из которых 2 являются обязательными (утверждаемыми), остальные — обосновывающими, характеризующими современное использование территории района, оценку благоприятности территории для капитального строительства по комплексу ограничений, по инфраструктурной обеспеченности и др.

Проанализированы основные направления развития планировочной структуры, перспективного функционального зонирования территории и устойчивого развития с выделением зон активизации хозяйственной деятельности, инновационного развития и «точек роста».

Важной задачей территориального планирования Южского муниципального района является установление и изменение в установленном законом порядке границ муниципальных образований.

В Схеме также выделяются участки ценных, особо продуктивных сельскохозяйственных земель, не подлежащих переводу в другие категории.

Необходимость учета множества факторов, влияющих на развитие территории, вызывает необходимость анализа ее комплексного развития и выявления ограничений по ее использованию.

Схема разработана в качестве градостроительного документа,

направленного на создание условий устойчивого социально-экономического и градостроительного развития района на 20 лет.

При разработке Схемы использована ранее действовавшая градостроительная документация.

Разработка Схемы включала следующие четыре этапа:

1. Информационный этап.
2. Аналитический этап.
3. Разработка концепции территориальной организации.
4. Разработка системы мероприятий по территориальному планированию.

Первый этап - сбор и систематизация исходных материалов по разделам проекта: экономика, социальная сфера, экология, функционально-планировочная организация, земельные ресурсы, транспортная и инженерная инфраструктура и др.

Аналитический этап – комплексная территориальная оценка. В ходе комплексной оценки определялись и учитывались прочие параметры, ограничивающие или благоприятствующие различному перспективному использованию территории.

При разработке мероприятий по территориальному планированию использовалась Стратегия социально-экономического развития Южного муниципального района до 2020 года.

Положение о территориальном планировании включает:

- цели и задачи территориального планирования Южного муниципального района;
- перечень мероприятий по территориальному планированию Южного муниципального района;
- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов муниципального района, их основные характеристики, их местоположение.

На соответствующих графических материалах (картах) отображаются:

1) планируемые для размещения объекты муниципального района, относящиеся к следующим областям:

- а) электро- и газоснабжение поселений;
- б) автомобильные дороги вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;
- в) промышленность, коммунальное хозяйство, агропромышленный комплекс;
- г) социальная инфраструктура (образование, здравоохранение, спорт);
- д) жилищное строительство;
- е) утилизация бытовых и промышленных отходов;
- ж) рекреация и туризм;

2) границы населенных пунктов и границы поселений, входящих в состав муниципального района.

Для разработки карт была использована электронная топографическая основа масштаба 1:100000 (применяемая при разработке Схемы территориального планирования Ивановской области).

Материалы по обоснованию Схемы в текстовой форме содержат:

- сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования;
- анализ использования территории;
- анализ возможных направлений развития территории;
- анализ ограничений использования территории;
- обоснование размещения объектов муниципального района.

## **2. Цели и задачи территориального планирования Южского муниципального района.**

Цели и задачи территориального планирования Южского муниципального района определены Схемой территориального планирования Ивановской области, утвержденной постановлением Правительства Ивановской области от 09.09.2009 № 255-п.

Основные принципы территориального планирования развития Ивановской области вытекают из определения его назначения в Градостроительном кодексе Российской Федерации (пункт 1 статьи 9): «Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения 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, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований».

Целью территориального планирования развития Ивановской области является обеспечение устойчивого развития территории через формирование правовых инструментов реализации полномочий органов государственной власти.

Целями и задачами территориального планирования развития Ивановской области являются:

- развитие производственных сил на основе сбалансированного учета социальных, экологических и экономических факторов;
- формирование единого хозяйственного комплекса на основе взаимоувязанного развития ведущих и вспомогательных отраслей федеральной специализации, отраслей регионального значения, транспортной, инженерной и социальной инфраструктур;
- взаимная увязка интересов промышленного освоения, сельскохозяйственной

и природоохранной деятельности для обеспечения устойчивого развития территории.

Направления и приоритеты пространственной организации Южского муниципального района соответствуют Схеме территориального планирования Ивановской области – основные положения градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Ивановской области.

Южский муниципальный район Ивановской области образован в 1929 г., в современном виде он сформирован 12.01.1965г.

В соответствии с Законом Ивановской области от 25.02.2005 г. № 53-ОЗ в состав района входят 8 поселений, из них 1 городское поселение, 7 сельских поселений:

- Южское городское поселение
- Мостовское сельское поселение
- Мугреевское сельское поселение
- Мугреево-Никольское сельское поселение
- Новоклязьминское сельское поселение
- Холуйское сельское поселение
- Хотимльское сельское поселение
- Талицкое сельское поселение.

Административным центром Южского муниципального района является город Южа. Целями территориального планирования Южского муниципального района являются создание градостроительными средствами условий роста качества жизни населения и экономики района, эффективность функционирования городского и сельских территорий их инвестиционная привлекательность, обеспечение устойчивого пространственного (градостроительного) развития. Это предполагает обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия на окружающую среду, обеспечение охраны и



рационального использования природных ресурсов, сохранение историко-культурного наследия, местных традиций и особенностей в интересах настоящего и будущих поколений.

Для достижения поставленных целей в Схеме необходимо решить следующие задачи:

- разработать основные направления устойчивого пространственного (градостроительного) развития территории Южского муниципального района с учетом природных условий и планируемых параметров социально-экономического развития района;
- выявить зоны различного функционального назначения и планировочные ограничения на использование территорий в этих зонах;
- определить основные зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
- сформировать «точки роста» - опорные территории роста экономики и качества жизни населения (территории концентрации градостроительной активности – зоны планируемого размещения объектов капитального строительства районного значения). В градостроительном отношении это означает создание на этих территориях современных стандартов организации жилой, производственной, рекреационной среды;
- определить основные направления развития инженерной и транспортной инфраструктур на территории района;
- разработать меры по защите территории района от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- определить основные направления улучшения экологической обстановки градостроительными средствами на территории района;
- определить основные направления сохранения территорий объектов культурного наследия на территории района.

Территориальное планирование Южского муниципального района базируется на следующем положении социально-экономического развития района - повышение уровня доходов и качества жизни населения Южского

муниципального района на основе активизации развития малого бизнеса в приоритетных отраслях экономики, народных промыслов, услуг туристско-оздоровительного отдыха с одновременным улучшением социальной и жилищно-коммунальной инфраструктуры.

Это положение базируются на самых главных чертах современного состояния Южского муниципального района, задаёт определенную траекторию стратегического развития района, гарантирует усиление его позитивных качеств, сильных сторон, повышение его конкурентной силы и устранение наиболее отрицательных явлений и негативных проблем.

Основными стратегическими направлениями развития являются:

- развитие экономической и бюджетной силы через всемерное развитие малого бизнеса в приоритетных отраслях экономики;
- значительное повышение уровня и рост качества жизни всех слоев населения и обеспечение условий для закрепления молодежи в районе;
- развитие туризма на основе эффективного использования культурно-исторического и рекреационно-природного потенциала района;
- обеспечение населения достойным жильем и реформирование сферы жилищно-коммунальных услуг.
- совершенствование местного самоуправления на основе стратегического подхода, активного территориального маркетинга и новых информационно-коммуникационных технологий.

Основные направления развития территории определяются с учетом взаимной увязки федеральных, региональных и местных интересов, а также задач рационального использования природного, минерально-сырьевого, сельскохозяйственного, историко-культурного потенциалов, сбалансированного природопользования и сохранения экологического равновесия среды жизнедеятельности.

Документация по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории должна быть использована при разработке проектно-сметной документации объектов

капитального строительства.

В комплексных программах социально-экономического развития, схемах развития отраслей народного хозяйства, схемах развития и размещения производительных сил обосновываются приоритетные направления инвестиционной политики, а также перечень рекомендуемых к строительству объектов.

На основании этих предложений в Схеме определяются зоны их размещения, а в последующей градостроительной и архитектурно-строительной документации устанавливаются градостроительные и архитектурные параметры планируемых объектов.

Таким образом, Схема становится важным промежуточным звеном в обосновании и реализации инвестиционных программ и проектов.

### **3. Мероприятия по территориальному планированию.**

Мероприятия по территориальному планированию Южского муниципального района направлены на формирование территорий концентрации градостроительной активности – зон планируемого размещения объектов капитального строительства, играющих иницирующую роль в развитии качественных характеристик жилой среды, организации производственных площадок, формировании рекреации и роста экономики района. Территории концентрации градостроительной активности также должны играть роль «точек роста», где предполагается организация жилой, производственной, рекреационной среды и рост экономики.

Разработаны мероприятия с разбивкой последовательности их выполнения: первая очередь — срок реализации до 2016 г., перспективный период — до 2020 г.

Основой послужили документы прогнозного и нормативно-правового характера:

- Стратегия социально-экономического развития Южского муниципального района до 2020 года;

Мероприятия включают различные стратегические направления по планируемому размещению объектов:

- Развитие инженерной инфраструктуры;
- Трансформация транспортной структуры;
- Реконструкция существующих производственных объектов, развитие социальной инфраструктуры, а также территорий для размещения производственных предприятий и административно-деловых центров;
- Развитие агропромышленного комплекса;
- Оздоровление экологической ситуации;
- Формирование рекреационных зон для массового отдыха населения, оздоровительных, развлекательных и туристических центров;
- Сохранение и рациональное использование объектов историко-культурного наследия.

Размещение производственных, общественно-деловых и административно-офисных объектов инновационного профиля наиболее обосновано на территории градостроительной активности - в городе Южа и прилегающих к нему территориях.

К территориям градостроительной активности, но в меньшей степени, следует также отнести территории Холуйского, Мугреево-Никольского и Талицкого поселений. В них планируется развитие, прежде всего, туристической и рекреационной деятельности.

В составе прочих территорий района выделяются земли сельскохозяйственного назначения, лесные территории вне особо охраняемых природных территорий и территории Южного муниципального района вне зон концентрации градостроительной активности.

Перечень мероприятий территориального планирования после утверждения проекта Схемы может стать основой для Плана реализации, в котором устанавливаются сроки подготовки документации по планировке территорий зон размещения объектов капитального строительства, сроки проектирования и строительства планируемых объектов.

#### 4. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов.

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района и объектов регионального значения, а также их основные характеристики и местоположение представлены в таблице.

Наименование поселения, населённого пункта	Наименование объектов, их основные характеристики	Последовательность реализации	Значение
<b>Развитие инженерной инфраструктуры Южного муниципального района</b>			
<b>1. Планируемые объекты водоснабжения</b>			
г. Южа	Реконструкция системы водоснабжения: -строительство водозабора -4 артскважин; -строительство участка магистрального водовода	1 очередь расчетный срок	
с. Мугреевский	Установка ультрафиолетового обеззараживания в системе питьевого водоснабжения	расчетный срок	
с. Моста	Реконструкция системы водоснабжения (с новым водозабором)	1 очередь	
с. Талицы	Реконструкция системы водоснабжения (с новым водозабором)	1 очередь	
<b>2. Планируемые объекты газоснабжения</b>			
г. Южа	Строительство газопровода по ул. Куйбышева	1 очередь	
Новоклязьминское и Мостовское с/п	Строительство межпоселкового газопровода с. Моста - с. Новоклязьминское	1 очередь	

с. Хотимль	Строительство межпоселкового газопровода д. Колягино - с. Хотимль - д. Емельяново - д.Травино	1 очередь	
д. Соино	Строительство распределительного газопровода	1 очередь	
с. Талицы	Строительство распределительного газопровода для газоснабжения жилых домов кооператива «Рабочий»	1 очередь	
с. Мугреевский	Реконструкция котельной с переводом на газ	1 очередь	
<b>3. Планируемые объекты электроснабжения</b>			
Хотимльское с/п, Южское г/п	Строительство ВЛ-110 кВ «Палех – Южа» с ячейкой (с учетом УРЗА) на ПС Южа	1 очередь	
<b>Развитие транспортной структуры на территории Южного муниципального района</b>			
Мугревское с/п	Строительство автомобильной дороги с. Мугреевский — с. Нижний Ландех	расчетный срок	регион. значения
Южское г/п, Талицкое с/п, Мугреевское с/п	Реконструкция автомобильной дороги г. Южа — с. Талицы — с. Мугреевский	расчетный срок	регион. значения
Холуйское с/п	Реконструкция автомобильной дороги Южа-Холуй-Дубакино на участке от с. Холуй до с. Горячево	расчетный срок	регион. значения
Мугреево-Никольское с/п	Реконструкция участка автодороги от д. Клестово до д. Легково	расчетный срок	
Новоклязьминское с\п	Строительство (реконструкция) автомобильной дороги с. Новоклязьминское - г. Вязники	1 очередь	
Мугреево-Никольское с/п	Реконструкция а/д Подъезд к с.Мугреево-Никольское	1 очередь	
г. Южа	Ремонт дорог общего пользования	расчетный срок	
г. Южа	Устройство парковки автотранспорта	1 очередь	
г. Южа	Оборудование подъездных путей с площадками (пирсами) с твердым покрытием для отбора воды пожарной техникой	расчетный срок	

д. Емельяново	Строительство (реконструкция) мостового перехода через р. Теза	расчетный срок	
<b>Реконструкция существующих производственных объектов, развитие социальной инфраструктуры, а также территорий для размещения производственных предприятий и административно-деловых центров</b>			
г. Южа	Реконструкция линии мукопросеивания ОАО «Южский хлебокомбинат»	1 очередь	
г. Южа	Организация цеха по выработке сычужных сыров мощностью 500 кг в смену ЗАО «Южский молочный завод»	1 очередь	
г. Южа	Реконструкция линии по изготовлению глазированных сырков ЗАО «Южский молочный завод»	1 очередь	
г. Южа	Создание производства для утилизации отходов переработки древесины	расчетный срок	
Южский район	Строительство кирпичного завода	расчетный срок	
Южский район	Организация производства по переработке грибов и ягод	расчетный срок	
с. Холуй	Строительство здания административно-управленческого назначения	расчетный срок	
г. Южа	Реконструкция клуба (Народного дома)-восстановление первоначального внешнего вида конца XIX века	расчетный срок	
г. Южа	Строительство одиннадцати-квартирного дома	1 очередь	
г. Южа	Реконструкция многоквартирного дома № 10 по ул. Осипенко	расчетный срок	
г. Южа	Строительство производственного объекта по изготовлению керамического кирпича из местного сырья	расчетный срок	
с. Холуй	Реконструкция и оснащение культурно-досугового центра	расчетный срок	
г. Южа	Реконструкция городской бани с организацией сауны и бассейна	расчетный срок	

<b>Развитие агропромышленного комплекса района</b>			
с. Мугрево-Никольское	Строительство молочно-товарного комплекса в СПК «Колхоз «Никольское» на 400 голов.	1 очередь	
д. Нефедово	Строительство сельскохозяйственного комплекса (животноводческого или растениеводческого)	1 очередь	
<b>Оздоровление экологической ситуации</b>			
Южское г/п	Строительство полигона ТБО и биотермической ямы для г.Южа и Южского района	1 очередь	
Талицкое с/п	Строительство полигона ТБО для с. Талицы и с. Мугреевский	расчетный срок	
с. Талицы	Строительство (реконструкция) очистных сооружений канализации	расчетный срок	
с. Мугреевский	Строительство (реконструкция) очистных сооружений канализации	1 очередь	
г. Южа	Строительство очистных сооружений для Южского молочного завода	расчетный срок	
Новоклязьминское, Мугрево-Никольское с/п, д. Ирихово	Строительство «саркофагов» над сибироязвенными скотомогильниками	расчетный срок	
г. Южа	Очистка оз. Вазаль от донных отложений	расчетный срок	
<b>Формирование рекреационных зон для массового отдыха населения, оздоровительных, развлекательных и туристических центров</b>			
г. Южа	Строительство туристического комплекса	расчетный срок	регион. значения
Территория района	Разработка и оборудование туристско-экологических «троп» и маршрутов	1 очередь	



с. Мугреево-Никольское	Восстановление усадьбы Д.М.Пожарского	расчетный срок	
с. Холуй	Реконструкция набережной им. Д.М. Пожарского	1 очередь	
г. Южа	Строительство детских спортивных площадок	1 очередь	
г. Южа	Реконструкция стадиона с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения	1 очередь	
с. Холуй	Благоустройство сквера	1 очередь	
с. Холуй	Реконструкция ярмарочной площади	1 очередь	
с. Талицы	Создание рекреационной зоны у с. Талицы	расчетный срок	
Холуйское с/п	Развитие рекреационной зоны с образованием населённого пункта «Пристань 8 февраля»	1 очередь	
с. Мугреевский	Строительство детского лагеря у оз. Святое	1 очередь	
<b>Сохранение и рациональное использование объектов историко-культурного наследия</b>			
Территория района	Разработка (актуализация) проектов зон охраны объектов культурного наследия	1 очередь	регион. значения
с. Холуй	Комплекс мероприятий, направленных на сохранение храмового комплекса Троицкой и Введенской церквей	расчетный срок	
с. Холуй	Реконструкция здания музея холуйского искусства	расчетный срок	
с. Мугреевский	Комплекс мероприятий, направленных на сохранение храмового комплекса Святоозерского женского монастыря	расчетный срок	
г. Южа	Восстановление Смоленского храма	расчетный срок	
с. Хотимль	Восстановление Никольского храма	расчетный срок	
с. Холуй	Восстановление Борковской Троице-Николаевской пустыни	1 очередь	

с.Преображенское	Восстановление Храма Преображения Господня	расчетный срок	
<b>Предложения по изменению границ и преобразованию муниципальных образований</b>			
Территория поселений	Объединение поселений: Мостовского и Новоклязьминского	расчетный срок	

*Планируемые мероприятия по размещению объектов местного и регионального значения должны реализовываться исполнительными органами местного самоуправления Южского муниципального района через градостроительную, земельную, экономическую и инвестиционную политику.*