



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**Ивановская область**  
**Совет Южского муниципального района**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 31.05.2013 № 44

г. Южа

**об утверждении схемы территориального планирования Южского  
муниципального района**

На основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 20 Градостроительного кодекса РФ, Устава Южского муниципального района,

**Совет Южского муниципального района РЕШИЛ:**

1. Утвердить схему территориального планирования Южского муниципального района, с последующей доработкой, и внесением изменений в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ (прилагается).
2. Настоящее решение опубликовать в официальном издании «Правовой Вестник Южского муниципального района»

**Глава Южского  
муниципального района**

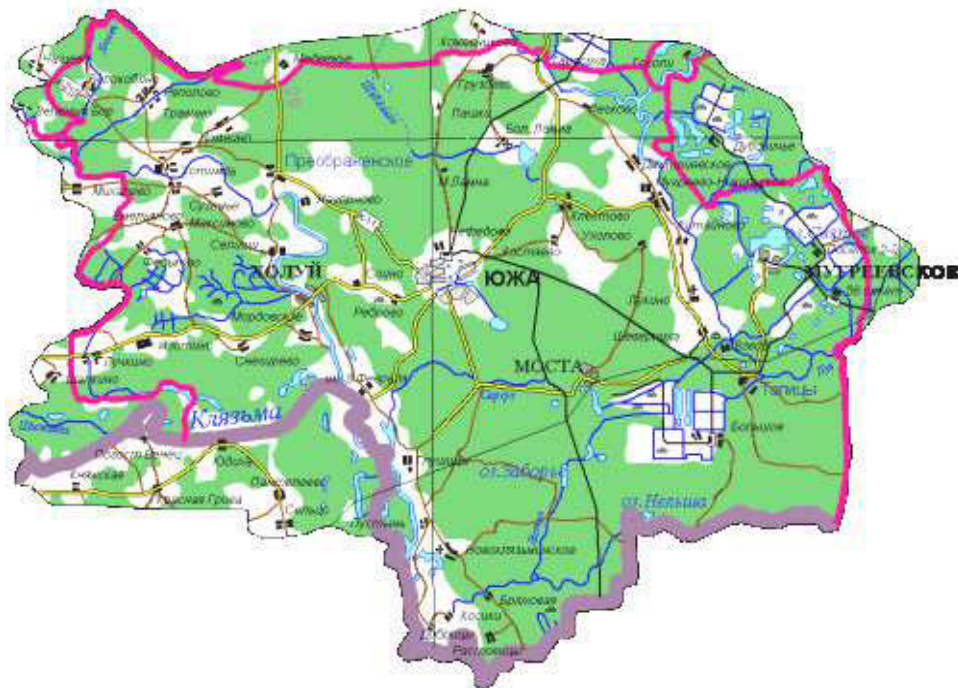
**Е.А.Муратова**



**СХЕМА**  
**ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**  
**ЮЖНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  
**ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЧАСТЬ I.**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**  
**(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)**



2009 г.

## Содержание материалов Схемы территориального планирования Южского муниципального района

№ п/п	Наименование раздела	гриф		Примечание
<b><u>Часть I Положения о территориальном планировании</u></b> <b><u>(пояснительная записка)</u></b>				
1	Раздел I. Цели и задачи территориального планирования	н/с		
2	Раздел II. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их осуществления	н/с		
<b><u>Часть II. Карты (схемы)</u></b>				
4	Карта (схема) существующих и планируемых границ поселений, входящих в состав Южского муниципального района	н/с	Схема 1	
5	Карта (схема) границ территорий объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия	н/с	Схема 2	
6	Карта (схема) границ зон с особыми условиями использования территории	н/с	Схема 3	
7	Карта (схема) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры районного значения	н/с	Схема 4	
8	Карта (схема) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства электроснабжения районного значения	н/с	Схема 5	
9	Карта (схема) границ зон	н/с	Схема 6	

	планируемого размещения объектов капитального строительства газоснабжения районного значения			
10	Карта (схема) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры районного значения	н/с	Схема 7	
<b><u>Часть III. Материалы по обоснованию проекта Схемы территориального планирования Южского муниципального района</u></b> <b><u>(пояснительная записка)</u></b>				
11	Раздел I. Цели и задачи территориального развития			Обоснование роли территориального планирования в комплексном социально-экономическом развитии района.
12	Раздел II. Стратегические направления развития района			Результаты обобщенного анализа комплексных стратегий и концепций социально-экономического развития различного уровня в отношении района
13	Раздел III. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования			
14	Раздел IV. Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации			
15	Раздел V. Ограничения комплексного развития, зоны с особыми условиями использования территории района			
16	Раздел VI. Обоснование границ размещения объектов капитального строительства районного значения			
17	Раздел VII. Перечень мероприятий по территориальному			

	планированию района			
<b>Часть IV. Карты (схемы) по обоснованию проекта Схемы          территориального планирования Южского муниципального района</b>				
18	Карта (схема) современного использования территории района		Схема 8	Опорный план
19	Карта (схема) природно-экологического каркаса территории. Охрана природы и рациональное природопользование. Особо охраняемые природные территории и другие территории природоохранного назначения.		Схема 9	
20	Карта (схема) историко-культурного каркаса.		Схема 10	
21	Карта (схема) границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства районного значения в случае размещения таких объектов		Схема 11	
22	Карта (схема) целевых категорий земель		Схема 12	
23	Карта (схема) границ зон размещения объектов капитального строительства районного значения		Схема 13	
24	Карта (схема) развития туризма и рекреации.		Схема 14	
25	Карта (схема) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		Схема 15	
26	Карта (схема) инженерно-геологических ограничений		Схема 16	

В разработке Схемы территориального планирования Южского муниципального района принимал участие начальник отдела архитектуры и градостроительства Филиппов Дмитрий Павлович.

## **Часть I. Положения о территориальном планировании Южского муниципального района (пояснительная записка).**

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 состоит из 4 частей:

- I часть: Положение о территориальном планировании Южского муниципального района (пояснительная записка);
- II часть: Карты (схемы)
- III часть: Материалы по обоснованию проекта Схемы (пояснительная записка обосновывающих материалов)
- IV часть: Карты (схемы) по обоснованию проекта Схемы.

Содержание Схемы определено ст. 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением о составе, порядке подготовки Схемы территориального планирования Южского муниципального района, порядке подготовки и внесения в нее изменений, а также о составе, порядке подготовки Плана реализации Схемы территориального планирования Южского муниципального района, других областных законодательных актов и нормативных правовых актов Российской Федерации.

В составе Схемы разработаны 16 карт (схем), из которых 7 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 перспективном периоде неизбежно произойдут изменения границ и статуса муниципальных образований, связанные с изменением характера использования территории, развития транспортной инфраструктуры, диверсификацией экономической базы населенных мест, развитием новых видов экономической деятельности. В Схеме в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации обосновываются предложения изменения границ и предложения по преобразованию муниципальных образований. Эти предложения имеют правовой характер и должны учитываться в конкретной правоприменительной практике при решении вопросов установления вида целевого использования земель, предоставлении земельных участков.

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.

Проект Схемы разработан в качестве градостроительного документа, направленного на создание условий устойчивого социально-экономического и градостроительного развития района **на 20 лет.**

При разработке Схемы использована градостроительная документация:

- Генеральный план г. Южа, (1996 г.);
- Генеральный план п.Холуй, (1985г.).

Разработка проекта 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.

Положения о территориальном планировании, сопровождаемые соответствующими картами (схемами), являются итогом проделанной работы.

Схема состоит из Положений о территориальном планировании и соответствующих карт (схем). Положения о территориальном планировании включают:

1. Цели и задачи территориального планирования Южного муниципального района.
2. Мероприятия по территориальному планированию Южного муниципального района.

Схема включает в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

1. Объектов электро- и газоснабжения в границах муниципального района;
2. Автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, мостов вне границ населенных пунктов;
3. Иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочных органов местного самоуправления муниципального района.

Материалы по обоснованию проекта Схемы в текстовой форме содержат:

1. Цели и задачи территориального планирования района;
2. Стратегические направления развития района;
3. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования;
4. Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;
5. Ограничения комплексного развития, зоны с особыми условиями использования территории района;
6. Обоснование границ зон размещения объектов капитального строительства местного значения;
7. Перечень мероприятий по территориальному планированию района.

Все утверждаемые карты (схемы) проекта Схемы выполнены в ГИС программе MapInfo (версия 7,5). Для разработки карт (схем) была использована электронная топографическая основа масштаба 1:100000.

## **Раздел I. Цели и задачи территориального планирования Южского муниципального района.**

Цели и задачи территориального планирования Южского муниципального района определены Схемой территориального планирования Ивановской области – основные положения градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Ивановской области от 15.04.2009 № 123-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 от 15.04.2009 № 123-п.

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

В 2005 году в ходе муниципальной реформы Законом Ивановской области от 25.02.2005 г. № 53-ОЗ в составе района были образованы 9 поселений, из них 1 городское поселение, 8 сельских поселений:

- Южское городское поселение
- Груздевское сельское 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.

Основные параметры экономического  
и социального развития Южного муниципального района\*

1. Демографические показатели

	Ед.изм.	2003	2004	2005	2006	2007
Численность населения на начало года	тыс.чел.	28,8	28,4	28,0	27,6	27,2
в том числе						
Городское	тыс.чел.	24,4	15,6	15,4	15,1	14,9
Сельское	тыс.чел.	4,4	12,8	12,6	12,5	12,3
Рождаемость	чел.	243	244	221	234	251
	чел. /на 1 тыс. насел.	8,4	8,6	7,9	8,5	9,2
Смертность	чел.	630	616	645	543	531
	чел. на 1 тыс.насел.	21,9	21,7	23,0	19,7	19,5
Естественный прирост (+), убыль(-) населения	тыс.чел.	- 387	- 372	- 424	- 309	- 280
Миграционный прирост (+), убыль(-) населения	тыс.чел.	62	23	-23	-15	8
Число браков	ед.	159	133	153	237	299
Число разводов	ед.	110	87	109	111	94

2. Занятость населения

Показатели	Ед. изм.	2003	2004	2005	2006	2007	Структура, %
<b>Численность занятых в экономике</b>	чел.	<b>12,2</b>	<b>11,9</b>	<b>11,8</b>	<b>11,8</b>	<b>11,9</b>	<b>100</b>
в т.ч. занято по отраслям:							
Промышленность	чел.	4,2	4,1	4,1	4,1	4,1	34,5
сельское хозяйство	чел.	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3	2,5
Строительство	чел.	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,8
транспорт и связь	чел.	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	1,7
торговля, общественное питание,	чел.	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	6,7
ЖКХ, бытовое обслуживание	чел.	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	6,7
здравоохранение, физкультура и спорт, социальное обеспечение	чел.	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	4,2
образование,	чел.	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	8,4
культура и искусство	чел.	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	2,5
финансы, кредит, страхование, пенсионное обеспечение	чел.	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,8

Схема территориального планирования Южного муниципального района  
Часть 1. Положения о территориальном планировании

Показатели	Ед. изм.	2003	2004	2005	2006	2007	Структура, %
органы местного самоуправления	чел.	0,1	0,1	0,12	0,13	0,14	1,2
прочие отрасли	чел.	0,7	0,7	0,6	0,6	0,6	5,0
заняты за пределами района в различных сферах деятельности (маятниковая миграция)	чел.	3,2	3,2	3,1	3,0	3,0	25,2

3. Отраслевая структура производства промышленной продукции, млн.руб.

Отрасли промышленности	2005	2006	2007
Легкая промышленность	117,4	114,6	176,4
Лесная, деревообрабатывающая промышленность	40,6	35,4	50,3
Пищевая промышленность	74,4	64,6	88,0
Предприятия народных промыслов	6,6	5,6	7,2
Торфоперерабатывающая и торфодобывающая промышленность	45,0	64,2	84,2
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	76,2	85,0	96,3
Прочие	0,5	0,5	0,6
<b>ВСЕГО</b>	<b>360,7</b>	<b>369,9</b>	<b>503</b>

3.1. Промышленные предприятия

Наименование предприятия	Выпуск промышленной продукции, млн. руб.		Среднесписочная численность работающих, чел.	
	2006	2007	2006	2007
ООО «Мануфактура Балина»	98,5	163,3	1224	1058
ЗАО «Южский молочный завод»	51,7	74,6	134	140
ОАО «Южский хлебокомбинат»	12,9	13,4	66	79
ПК «Холуйские художественные производственные мастерские	5,6	7,2	156	162
МУП «Южский лесозаготовительный участок»	11,6	14,9	65	65
ЗАО «Южа-торф»	55,3	73,0	121	102
ФГУ ОИК-11 УФСИН России по Ивановской области	23,7	35,4	146	101
ЗАО «Новость»	14,8	11,3	129	146
ООО «Мугреевский торфяник»	9,0	11,3	87	52

4. Структура сельскохозяйственных производств

Предприятия	Количество хозяйств	Общая площадь с/х угодий, га	В том числе пашня, га	Доля пашни, %
-------------	---------------------	------------------------------	-----------------------	---------------

Схема территориального планирования Южского муниципального района  
Часть 1. Положения о территориальном планировании

Крестьянские хозяйства	20	364	180	49,5
СХПК	6	14708	8667	58,9
Птицефабрика «Южская»	1	1509	1206	79,9
Подсобное хозяйство	1	454	219	48,2
<b>ИТОГО</b>	<b>28</b>	<b>17035</b>	<b>10272</b>	<b>60,3</b>

5. Отрасли социальной сферы

5.1. Жилищный фонд

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

5.2. Обеспеченность населения жильем

Показатели	2003 г.	2004 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.
Средняя обеспеченность населения жильем в среднем по району, кв.м./чел., в том числе	18,9	19,1	19,4	19,8	20,0
- в городской местности по району, кв.м.	20,5	20,8	21,1	21,5	21,6
- в сельской местности по району, кв.м.	16,9	17,1	17,4	17,8	17,9
Число семей улучшившие жилищные условия, ед.	19	25	40	13	39
Число семей, состоящие на учете на получение жилья на конец года, ед.	880	971	939	808	606

5.3. Основные объекты жилищно-коммунального хозяйства

Показатели	Ед. изм.	2003 г	2004 г	2005 г	2006 г	2007 г
Количество отопительных котельных всех видов собственности - всего, Из них:	ед.	39	41	41	41	41
работающих на природном газе	ед.	6	7	9	9	14
в т. ч. расположенных в сельских поселениях	ед.	5	5	5	5	5

Схема территориального планирования Южного муниципального района  
Часть 1. Положения о территориальном планировании

Показатели	Ед. изм.	2003 г	2004 г	2005 г	2006 г	2007 г
Протяженность сетей теплоснабжения (в двухтрубном исчислении) – всего, в т.ч.:	км	28,9	29,2	29,2	29,2	29,2
- в городских поселениях	км	16,7	17,0	17,0	17,0	17,0
- в сельских поселениях	км	12,2	12,2	12,2	12,2	12,2
Протяженность сетей водопровода – всего, в т.ч.:	км	53,8	55,0	55,3	55,9	56,4
- в городских поселениях	км	39,0	40,0	40,4	40,5	41,0
- в сельских поселениях	км	14,8	14,9	14,9	15,4	15,4
Протяженность сетей канализации – всего, в т.ч.:	км	34,5	34,5	34,8	34,8	34,9
- в городских поселениях	км	21,8	21,8	22,1	22,1	22,2
- в сельских поселениях	км	12,7	12,7	12,7	12,7	12,7
Количество трансформаторных и распределительных подстанций	ед.	72	72	72	72	72
Протяженность сетей электроснабжения	км	372,5	372,5	372,5	372,5	372,5
Протяженность сетей газоснабжения	км	75,5	125,7	158,8	189,1	218,15
Протяженность муниципальных автодорог - всего, в т.ч.:	км	315,6	315,6	315,6	315,6	315,6
- с твердым покрытием	км	168,8	168,8	168,8	168,8	168,8

5.3. Обеспеченность населения коммунальной инфраструктурой

Наименование показателей	Ед. измерения	Показатели на 01.01.2008 года
Уровень благоустройства жилищного фонда – жилищный фонд, оборудованный:		
- водопроводом	%	34,0
- водоотведением	%	34,0
- отоплением	%	42,0
- горячим водоснабжением	%	23,0
- ваннами (душем)	%	23,0
- природным газом, сжиженным газом, электроплитами	%	82,0

5.4. Количество предприятий жилищно-коммунального хозяйства

Показатели	Ед. изм.	2003 г	2004 г	2005 г	2006 г	2007 г
Число предприятий, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги	ед.	6	6	6	6	11
Число муниципальных предприятий ЖКХ	ед.	2	2	2	3	3
Численность персонала муниципальных предприятий	чел.	396	408	425	453	369

6. Связь, телекоммуникации и информационные технологии

Показатели	2003 год	2004 год	2005 год	2006 год	2007 год	Темп роста 2007 к 2003, %
Число телефонных аппаратов (включая таксофоны) телефонной сети общего пользования (на конец года), тыс. шт.	3,6	3,6	4,3	4,1	4,4	122,0
Число квартирных телефонных аппаратов сети общего пользования на 1000 человек населения (шт.), в том	125	128	154	151	163	130,4



Показатели	2003 год	2004 год	2005 год	2006 год	2007 год	Темп роста 2007 к 2003, %
числе:						
в городской местности	199	176	190	183	197	99,0
в сельской местности	33	70	109	113	121	367,0
Число доставочных участков почтовой связи, ед.	41	41	39	39	39	95,1
Доля организаций, использовавших информационные и коммуникационные технологии, %	0,4	6,4	16,1	18,0	19,3	4825,0

\* Параметры экономического и социального развития Южского муниципального района приводятся в данной Схеме в информационно-справочных целях.

**Целями территориального планирования Южского муниципального района являются** создание градостроительными средствами условий роста качества жизни населения и экономики района, эффективность функционирования городского и сельских территорий и их инвестиционной привлекательности, обеспечение устойчивого пространственного (градостроительного) развития, что 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 района с учетом природных условий и планируемых параметров социально-экономического развития Южского муниципального 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 следующих положениях 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.

Эти положения базируются на самых главных чертах современного состояния Южского муниципального района, задают определенную траекторию стратегического развития района до 2020 года, гарантируют 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 и др.

Работы по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию должны быть использованы при разработке проектно-сметной документации объектов капитального строительства. Практическим результатом Схемы является План ее реализации, в котором устанавливаются сроки подготовки документации по планировке территорий зон размещения объектов капитального строительства районного значения, сроки разработки проектной документации и сроки строительства объектов.

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 проекте Схемы 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.

## **Раздел II. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их осуществления**

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.

В составе раздела разработаны мероприятия с разбивкой последовательности их выполнения: первая очередь — срок реализации до 2012-2015 гг., перспективный период — до 2020 г. (таблица).

Основой для разработки данного раздела послужили документы прогнозного и нормативно-правового характера:

- Стратегия социально-экономического развития Южского муниципального района до 2020 года;
- Программа социально-экономического развития Южского муниципального района Ивановской области на период до 2010 г.;
- Программа развития и поддержки малого предпринимательства в Южском муниципальном районе Ивановской области на 2007 — 2009 гг.

Все мероприятия объединены в группы, включающие следующие стратегические направления:

1. Изменение границ и преобразование муниципальных образований, входящих в состав Южского муниципального района;

2. Развитие инженерной инфраструктуры;  
Южского муниципального района;
3. Трансформация транспортной структуры на территории  
Южского муниципального района;
4. Реконструкция существующих производственных объектов, развитие социальной инфраструктуры, а также территорий для размещения производственных предприятий и административно-деловых центров;
5. Развитие агропромышленного комплекса района;
6. Оздоровление экологической ситуации;
7. Формирование рекреационных зон для массового отдыха населения, оздоровительных, развлекательных и туристических центров;
8. Сохранение и рациональное использование объектов историко-культурного наследия;

Размещение производственных, общественно-деловых и административно-офисных объектов инновационного профиля наиболее обосновано на территориях градостроительной активности: в городе Южа и прилегающих к нему территориях. К территориям градостроительной активности следует также отнести территории Мугреево-Никольского поселения, а также Холуйского поселения, где планируется развитие туристической и рекреационной деятельности.

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

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

Территория планирования мероприятий	Перечень мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
<b>Предложения по изменению границ и преобразованию муниципальных образований</b>		
Территории поселений	1. Объединение поселений: Груздевского и Мугреево-Никольского.	1 очередь
<b>Предложения по развитию инженерной инфраструктуры Южного муниципального района</b>		
<b>1. Размещение планируемых объектов водоснабжения</b>		
г. Южа	Реконструкция системы водоснабжения: - строительство 4 артскважин, участка магистрального водовода, станции обезжелезивания; - строительство участка магистрального водовода	1 очередь расчетный срок
с. Груздево	Реконструкция системы водоснабжения	1 очередь
с. Моста	Реконструкция системы водоснабжения	1 очередь
с. Талицы	Реконструкция системы водоснабжения	1 очередь
<b>2. Размещение планируемых объектов газоснабжения</b>		
с. Талицы	Строительство блочно-модульных котельных	1 очередь
с. Мугреевский	Строительство межпоселкового газопровода с. Талицы — с. Мугреевский	1 очередь
с. Новоклязьминское	Строительство межпоселкового газопровода с. Моста — с. Новоклязьминское	1 очередь
с. Хотимль	Строительство межпоселкового газопровода д. Колягино — с. Хотимль — д. Емельяново	1 очередь
<b>Предложения по трансформации транспортной структуры на территории</b>		

<b>Южского муниципального района</b>		
Мугревское с/п	Строительство автодороги с. Мугреевский — с. Нижний Ландех	расчетный срок
Южское г/п, Талицкое с/п, Мугреевское с/п	Реконструкция автодороги г. Южа — с. Талицы — с. Мугреевский	расчетный срок
Холуйское с/п	Реконструкция участка автодороги с. Холуй до с. Горячево	расчетный срок
Мугреево-Никольское с/п	Реконструкция участка автодороги от д. Клестово до д. Легково	расчетный срок
Новоклязьминское с/п	Строительство автодороги с. Новоклязьминское — г. Вязники	расчетный срок
с. Холуй	Строительство мостового перехода через р. Теза	расчетный срок
д. Емельяново	Строительство мостового перехода через р. Теза	расчетный срок
<b>Предложения по реконструкции существующих производственных объектов, развитию 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 лесопромышленного комплекса по глубокой переработке древесины	расчетный срок
г. Южа	Создание производства для утилизации отходов переработки древесины	расчетный срок
Производственная территория согласно Генеральному плану г. Южа	Строительство кирпичного завода	расчетный срок
Мостовское с/п	Организация производства по переработке грибов и ягод	расчетный срок

г. Южа	Строительство здания администрации Южного городского поселения	расчетный срок
с. Холуй	Строительство здания административно-управленческого назначения	расчетный срок
г. Южа	Реконструкция клуба (Народного дома)-восстановление первоначального внешнего вида конца XIX века	1 очередь
с. Холуй	Реконструкция и оснащение культурно-досугового центра	1 очередь
<b>Предложения по оздоровлению экологической ситуации</b>		
г. Южа	Строительство полигона ТБО и биотермической ямы	1 очередь
	Строительство «саркофага» на сибирязвенном скотомогильнике	расчетный срок
с. Талицы с. Мугреевский	Строительство полигона ТБО для с. Талицы и с. Мугреевский	расчетный срок
с. Талицы	Строительство очистных сооружений канализации	расчетный срок
с. Мугреевский	Строительство очистных сооружений канализации	расчетный срок
г. Южа	Строительство очистных сооружений для Южного молочного завода	расчетный срок
с. Новоклязьминское с. Груздево д. Ирыхово	Строительство «саркофагов» над сибирязвенными скотомогильниками	расчетный срок
г. Южа	Очистка оз. Вазаль от донных отложений	расчетный срок
<b>Предложения по формированию рекреационных зон для массового отдыха населения,</b>		



<b>оздоровительных, развлекательных и туристических центров</b>		
г. Южа	Строительство туристического комплекса «Вазаль» в рамках туристического маршрута «Золотой венец России»	1 очередь
Территория района	Разработка и оборудование туристско-экологических «троп» и маршрутов	1 очередь
с. Мугреево-Никольское	Восстановление усадьбы Д.Пожарского	1 очередь
с. Холуй	Реконструкция набережной им. Д. Пожарского	1 очередь
с. Холуй	Благоустройство сквера	1 очередь

<b>Развитие агропромышленного комплекса района</b>		
д. Изотино	Реконструкция и модернизация молочно-товарной фермы СПК «Колхоз «Заречье»» на 100 голов дойного стада	1 очередь
с. Мугреево-Никольское	Строительство молочного комплекса в СПК «Колхоз «Никольское» на 400 голов дойного стада	1 очередь
с. Груздево	Установка холодильного оборудования на молочно-товарной ферме в СПК «Колхоз «Заря»	1 очередь
д. Нефедово	Строительство животноводческого комплекса	расчетный срок
с. Преображенское	Строительство молочно-товарного комплекса	расчетный срок
<b>Предложения по сохранению и рациональному использованию объектов историко-культурного наследия</b>		
с. Холуй	Реконструкция храмового комплекса Троицкой и Введенской церквей	расчетный срок
с. Холуй	Реконструкция здания музея холуйского искусства	расчетный срок
с. Мугреевский	Реконструкция храмового комплекса Святоозерского женского монастыря	расчетный срок

Схема территориального планирования Южного муниципального района  
Часть 1. Положения о территориальном планировании

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