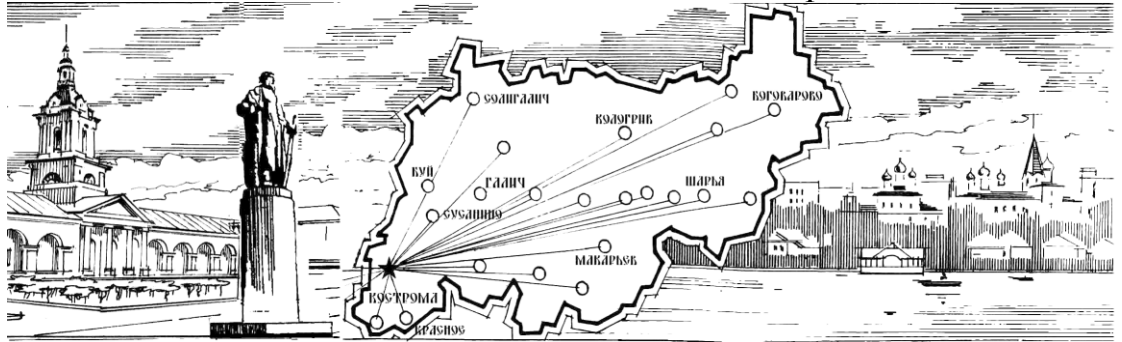


Общество с ограниченной ответственностью
«ОБЛАСТНОЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ»

ООО «ОБЛПРОЕКТ»

Свидетельство СРО № 03-П от 22 января 2013 г.



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ДМИТРИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГАЛИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

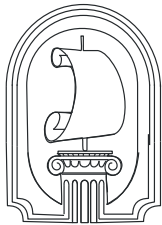
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

МАТЕРИАЛЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Заказ: 1235-ОП.05

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Кострома, 2018г.



ООО «ОБЛПРОЕКТ»

Общество с ограниченной ответственностью
«Областной проектный институт»

Свидетельство СРО № 03-П от 22 января 2013 г

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ДМИТРИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГАЛИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

МАТЕРИАЛЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Заказчик: Администрация Галичского муниципального района

Заказ: 1235-ОП.05

Генеральный директор

Главный специалист по градостроительству

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Состав проекта:

Карта 1.	Карта функциональных зон М 1: 25 000.
Карта 2.	Карта функциональных зон. Фрагменты. Населённые пункты: д.Дмитриевское, д.Фоминское, с.Успенская Слобода, с.Михайловское, д.Лобачи, д.Богчино, д.Мальшево, д.Лаптево, д.Абабково. М1: 5 000.
Карта 3.	Карта планируемого размещения объектов местного значения. М 1: 25 000.
Карта 4.	Карта границ территорий и земель. М 1: 25 000.
Карта 5	Карта развития сетей и объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. М 1: 50 000.

Введение.

Проект внесения изменений в генеральный план Дмитриевского сельского поселения выполнен на основе муниципального контракта № 1235-ОП.05 от 09.04.2018 г. в соответствии с техническим заданием.

В связи с обращением генерального директора ЗАО «Галичское» по птицеводству Комиссарова В.Б. в администрацию Галичского муниципального района разработан настоящий проект с целью принятия решений в отношении конкретных участков Дмитриевского сельского поселения. 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 выполняется в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, Лесного и Водного кодексов Российской Федерации, Закона Костромской области от 28.05.2007 № 150-4-ЗКО «О документах территориального планирования муниципальных образований Костромской области», других законодательных и нормативных правовых актов Костромской области.

Проект внесения изменений в генеральный план включает утверждаемые материалы:

- Положения о территориальном планировании (пояснительная записка);
- Карты территориального планирования.

Графический материал проекта выполнен на электронной подоснове в системе-«MapInfo».

Положение о территориальном планировании.

Пункт 13.3. Абзац 2. стр. 42- изложить в следующей редакции:

Самым крупным и динамично развивающимся производителем сельскохозяйственной продукции в районе является ЗАО «Галичское» по птицеводству. В течение последних лет птицефабрика входит в число 300 лучших предприятий России и постоянно наращивает объемы производства. На предприятии ежегодно растет объем инвестиций в основной капитал, продолжается строительство, реконструкция и техническое перевооружение производственных помещений. На первую очередь запланировано строительство двух птичников родительского стада, реконструкция залов № 3,4, цеха промышленного стада кур-несушек №1 с установкой транспортера в галерее. Планируется дальнейшее увеличение производства яйца, мяса птицы и продуктов переработки. Предприятие занимается кормопроизводством: выращивает зерновые на корм и получают наибольшую урожайность зерна в районе. С целью дальнейшего развития производства и увеличения объемов выпускаемой продукции на земельном участке с кадастровым номером 44:04:133401:18 площадью 88923 кв.м ЗАО «Галичское» по птицеводству планирует разместить объекты для производства и хранения кормов (травяной муки и зерна). Сельскохозяйственная продукция производится также на землях учебного хозяйства ФГОУСПО «Аграрный техникум».

33. Перечень мероприятий по проекту генерального плана и последовательность их выполнения.

Таблицу 7.1. стр. 83 «Предложения по развитию и планируемому размещению объектов капитального строительства социальной инфраструктуры, туризма и рекреации» - дополнить следующими подпунктами:

3. Предложения по развитию и планируемому размещению объектов капитального строительства в сфере промышленности, энергетики и агропромышленного комплекса.			
3.20	Дмитриевское сп	Строительство сельскохозяйственного производства ЗАО «Галичское» по птицеводству, для производства и хранения кормов. На земельных участках площадью- 28.08 га, из них:	Первая очередь

		- площадка для кур родительского стада – 5.35 га; - площадка для промстада – 12.32 га; - площадка для выращивания молодняка – 9.36 га; - площадка для инкубатория – 1.76 га	
--	--	--	--

1. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ДМИТРИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Таблица 8-1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2011 г.	Первая очередь	Расчётный срок
1	Территория				
1.1	Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах в том числе:	га	106295.1	106295.1	106295.1
	- сельскохозяйственного назначения,	-:-	18740.5	18711	18711
	- населённых пунктов,	-:-	1948.6	1973.6	2041.8
	- лесного фонда,	-:-	71930.2	71930.2	71930.2
	- водного фонда,	-:-	197	197	197
	- промышленности, энергетики, транспорта, и иного специального назначения.	-:-	3083.3	3112.8	3112.8
	-земли запаса	-:-	4141	4141	4141
	-земли ООПТ	-:-	6254,5	6254,5	6254.5

Минерально-сырьевые ресурсы

На территории Дмитриевского сельского поселения имеются следующие виды полезных ископаемых:

№ на карте	Месторождение	Готовность к освоению	Баланс	Степень освоения	Объем запасов, млн. м ³	Категория	Остаток на балансе 01.01.07г. примечание
Песок							
1.	Корнеевское	не осваивается		учтены	654,3	C ₂	
	Углевское				6232	B+C ₁	
7	Пронинский				543	C ₁	
11	Холмецкий-1				2715	B	
9	Холмецкий-2				616	C ₁	
10	Тепишинский				2358	C ₁	
8	Панинское				16	C ₂	
12	Монаковское				642	C ₂	
13	Митинское				2238	C ₂	
4	Челсменское				168 232,4	C ₁ C ₂	
3	Горкинское				1135,4	C ₂	
Глинистое сырье							
2.	Галичское	не осваивается		учтены	1041	A+B+C ₁	
14	Пастомаковское				2440	C ₁	
15	Иваньковское				51,1	P ₂	
17	Углевское				4,5	P ₂	
Гравий							

3.	Бардыгино	не осваивается		учтены	63	C ₂	
16	Углево				245	C ₁	
Торф							
4.	Пеньковское	осваивается		учтены	6	P ₁	
5.	Апушинское малое	осваивается		учтены	46	P ₁	
6.	Лихачевское	осваивается		учтены	4	P ₁	
7.	Синцово	осваивается		учтены	113	P ₁	
8.	Якунинское	осваивается		учтены	20	P ₁	
9.	Головинское	осваивается		учтены	7	P ₁	
10.	Палочник	осваивается		учтены	7	P ₁	

Информация о месторождениях общераспространённых полезных ископаемых

На территории Дмитриевского сельского поселения разведаны следующие виды полезных ископаемых:

Пески

Месторождение «Корнеевское» песков для дорожного строительства расположено в 11,5 км южнее г.Галича, в 0,3 км восточнее д.Карцево.

Площадь месторождения 6,7 га. Полезная толща представлена флювиогляциальными песками московского горизонта. О мощности полезной толщи и вскрыши сведения отсутствуют.

Разведано месторождение Ивановской ГРЭ в 1992 году. Пески пригодны для дорожного строительства, в качестве заполнителя в тяжелые бетоны и для производства строительных растворов.

Запасы песков составили 654,3 тыс.м³ по категории С2. Месторождение не разрабатывается.

Месторождение «Углевское» песков для силикатных изделий расположено в 25 км юго-западнее г.Галича, в районе н.п. Углево, Холмец, Пронино, Тепишкино.

Месторождение состоит из четырех участков: Пронинский, Холмецкий-1, Холмецкий -2 и Тепишинский.

Месторождение разведано Ивановской ГРЭ в 1970 году. Общая площадь месторождения 91,1 га. Общие запасы по месторождению составили 6232 тыс. м³ по категории В+С1. Запасы песков утверждены ТКЗ ГУЦР протокол №24, 1970г.

Участки «Пронинский» и «Холмецкий-1» разрабатываются с 1993 года. Месторождение является госрезервом.

Ниже приводятся данные по участкам:

Участок «Пронинский» песков силикатных расположен на правом берегу р.Тebзы, в 0,3 км западнее д. Пронино.

Площадь участка 7,3 га. Полезная толща представлена флювиогляциальными песками московского горизонта, средняя мощность ее 7,45 м, мощность вскрыши-2,57 м. Запасы песков по участку составили 543 тыс. м³ по категории С1. Участок разрабатывается периодически, на период обследования добыто 17 тыс.м³.

Участок «Холмецкий-1» песков силикатных расположен на левом берегу р.Тebзы, у д.Холмец. Полезная толща представлена флювиогляциальными песками московского горизонта, средняя мощность составила 7,2 м, мощность вскрыши-3,9 м. Запасы песков по участку составили 2715 тыс.м³ по категории В. Участок разрабатывается, добыто 91,1 тыс.м³.

Участок «Холмецкий-2» песков силикатных расположен на левом берегу р.Тebзы, рядом с д.Углево. Полезная толща представлена песками московского горизонта, средней мощностью 6,7 м, мощность вскрыши-3,5 м. Запасы песков по участку составили 616 тыс.м³ по категории С1. Участок не разрабатывается.

Участок «Тепишинский» песков силикатных расположен в 1,5 км к западу от ж/д разъезда Тebза.

Площадь месторождения 37,2 га. Полезная толща представлена флювиогляциальными песками московского горизонта, средней мощностью 6,3 м, мощность вскрыши – 3,3 м.

Запасы песков по участку составили 2358 тыс.м³ по категории С1. Участок не разрабатывается.

Месторождение «Панинское» песков для дорожного строительства расположено в 29 км юго-западнее г.Галича, у д.Панинское.

О площади и мощности полезной толщи, вскрыши сведений нет.

Выявлено в 1949 году Ленинградским «Росдорпроект»». Запасы песков составили 16 тыс. м³ по категории С2.

Месторождение «Монаковское» песков силикатных расположено в 27км юго-западнее г.Галича, 0,1 км восточнее д.Монаково.

Площадь месторождения 9,0 га. Полезная толща представлена флювиогляциальными песками московского горизонта, средней мощностью 7,1 м, мощность вскрыши- 8,5м.

Запасы песков составили 642 тыс. м³ по категории С2. Запасы приняты НТС ИГРЭ в 1970г.

Месторождение «Митинское» песков силикатных расположено в 27 км юго-западнее г.Галича, у восточной окраины д.Митино.

Площадь месторождения 34,1 га. Полезная толща представлена песками средней мощностью 6,6 м, мощность вскрыши-4,6м. Запасы песков составили 2238 тыс.м³ по категории С2. Запасы приняты НТС Ивановской ГРЭ в 1970 году.

Месторождение не разрабатывается, но является дополнительной сырьевой базой Углевского месторождения.

Месторождение «Челменское» песков строительных расположено южнее Галичского озера, у оз. Челсма, в 4,5 км юго-западнее-западнее г. Галича.

Площадь месторождения 4,0 га. Полезная толща представлена озерно-аллювиальными песками, средней мощностью -11,6 м, мощность вскрыши- 4,0 м.

Запасы песков составили 168 тыс.м³ по категории С1 и 232,4 тыс.м³ по категории С2. Запасы не утверждались.

Месторождение разрабатывается периодически.

Месторождение «Горкинское» песков для дорожного строительства расположено в 9 км юго-западнее г. Галича, в 0,4 км северо-западнее д. Абабково.

Месторождение разведано Ивановской ГРЭ в 1992 г.

Площадь месторождения 16,9 га. Полезная толща представлена песками московской морены. О мощности полезной толщи и вскрыши сведения отсутствуют.

Пески пригодны для дорожного строительства, в качестве заполнителя в тяжелые бетоны и для производства строительных растворов.

Запасы песка составили 1135,4 тыс.м³ по категории С2. Месторождение не разрабатывается.

Месторождение «Ногатинское» песков стекольных расположено на южном склоне коренного берега Галичского озера, у ж/д разъезда Ногатино

Пески относятся к среднечетвертичным аллювиальным и водно-ледниковым отложениям. Перекрыты они моренными суглинками позднемосковского оледенения и московскими надморенными флювиогляциальными песками с гравием, мощностью от 1,3 до 9,2 м. грунтовые воды встречены на глубине 28 м.

Для стекольного производства призваны годными только пески средней части толщи мощностью 20м. которая представлена тремя слоями:а) пески днепровско-московские, серые и светло-серые, мелко- и среднезернистые, мощностью 2,75м; б) пески те же, белые, крупнозернистые, слюдистые, мощностью 1,85 м; в) пески светло-серые нижнемелового возраста, среднезернистые, ожелезненные, слюдистые, мощностью 15 м.

Пески могут быть использованы для производства низкосортного стекла, из-за значительного содержания в них железа.

Запасы песков составляют 524 тыс м³ по категории С1. Запасы могут быть увеличены за счет расширения площади разведки.

Глинистое сырье

Месторождение Галичское суглинков расположено в 1км юго-восточнее ж/д ст. Галич, на

правом берегу реки Кешмы.

Площадь месторождения 43,4 га. Полезная толща представлена покровными суглинками средней мощностью полезной толщи 2,4 м, мощностью вскрыши - 0,2 м. разведано в 1971 году КГЭЦ «Росгеонерудразведка». Суглинки пригодны для производства кирпича марки «100» с искусственной сушкой сырца. Запасы составили 1041 тыс.м³ по категории А+В+С₁ утверждены ТКЗ протокол №1 от 10.01.1972г, на 01.01.1992г запасы составили 854 тыс.м³.

Разрабатывалось Галичским кирпичным заводом объединения «Костромаагропромстрой» с 1973г.

Месторождение «Пастомаковское» суглинков расположено в 20 км юго-западнее районного центра г. Галича, 0,3 км северо-восточнее д.Пастома. Месторождение разведано Ивановской ГРЭ в 1949 г.

Площадь месторождения 69,3 га. Полезная толща представлена покровными суглинками. Мощность полезной толщи 4,2 м, мощность вскрыши – 0,2 м. Суглинки пригодны для производства кирпича. Запасы составили 2440 тыс.м³ по категории С₁. Запасы утверждены ТКЗ ГУЦР протокол №100, 1949г.

Используется местным населением.

Месторождение «Иваньковское» суглинков расположено 0,5 км восточнее-северо-восточнее д.Деревеньки, 22км юго-западнее г.Галича.

Площадь месторождения 318,2 га. Полезная толща представлена покровными суглинками средней мощностью полезной толщи 3,4 м, мощность вскрыши 0,2 м.

Разведано в 1949 году. Суглинки пригодны для производства кирпича обыкновенного и пустотелого, марки «100», дренажных труб диаметром «75», «100», «150» мм.

Запасы составили 10795 тыс.м³ по категории А+В+С₁. Запасы утверждены ТКЗ протокол №8 от 03.06.1976г. Месторождение не разрабатывается. Сырьевая база промстройматериалов. С 1993 года- государственный резерв.

Месторождение «Углевское» суглинков расположено в 29 км юго-западнее районного центра г.Галича, 0,3 км северо-восточнее с.Углево.

Площадь месторождения 16,0 га. Полезная толща представлена покровными суглинками средней мощностью полезной толщи 4,2 м, мощность вскрыши -0,25м. суглинки пригодны для производства кирпича. Запасы составили 672 тыс. м³ по категории С₂. Запасы приняты НТС Ивановской ГРЭ в 1949 году.

Месторождение не разрабатывается. Требуется доизучения.

Гравийно-песчаный материал

Месторождение «Бардыгино» гравийно-песчаного материала для дорожных и строительных работ расположено в 13 км юго-юго-восточнее г.Галича, 0,2км южнее бывшей дер. Бардыгино.

Площадь месторождения 1,5 га. Полезная толща представлена гравийно-песчаным материалом (выход гравия до 30%), средней мощностью 4,2 м, мощность вскрыши -0,3м.

Запасы гравийно-песчаного материала составили 63 тыс.м³ по категории С₂. Запасы приняты НТС ИГРЭ в 1976 году.

Месторождение «Углево» песчано-гравийного материала для дорожных и строительных работ расположено в 27,5 км юго-юго-западнее г.Галича, в 0,2 км севернее д. Углево и Холмец.

Площадь месторождения 10,8 га.

Полезная толща представлена песчано-гравийным материалом (гравия до 30%), средняя мощность полезной толщи – 2,3 м, вскрыши 2,3 м.

Запасы песчано-гравийного материала составили 245 тыс. м³ по категории С₁. Запасы приняты НТС ИГРЭ в 1965 году.

Месторождение не разрабатывается, используется местным населением.

Месторождение «Леонтьевское-1» песчано-гравийного материала для дорожного строительства расположено в 16 км южнее г. Галича, 0,4 км западнее оз. Леонтьевское.

Площадь участка 1,3 га. Полезная толща представлена флювиогляциальными песчано-гравийными отложениями (гравия-39%, валунов 4,5%) московского горизонта, средней мощностью 8,0 м. мощность вскрыши -1,8 м.

Запасы песчано-гравийного материала составили 105 тыс.м³ по категории С2. Запасы приняты НТС ИГРЭ в 1976году.

Месторождение не разрабатывается, используется для местных нужд.

Месторождение «Леонтьевское-2» валунно-гравийно-песчаного материала для дорожного строительства расположено в 16 км южнее г. Галича, 0,3 км юго-западнее оз. Леонтьевское.

Разведано месторождение Ивановской ГРЭ в 1976г.

Площадь участка 1,3 га. Полезная толща представлена флювиогляциальными отложениями московского горизонта (валунов-40%, гравия -35%) средней мощностью 4,9 м, мощность вскрыши -2,6 м.

Запасы валунно-гравийно-песчаного материала составили 64 тыс.м³ по категории С1. Запасы приняты НТС ИГРЭ в 1976г.

Месторождение не разрабатывается.

Месторождение «Андреановское» песчано-гравийного материала для дорожного строительства расположено в 15 км северо-восточнее г. Галича, ур. Панина Гора.

О площади месторождения, мощности полезной толщи, вскрыши сведения отсутствуют.

Разведано месторождение филиалом «Гипролеспром» в 1964 году.

Запасы песчано-гравийного материала составили 35 тыс. м³ по категории С2.

Месторождение законсервировано.

Торф

Пеньковское – малоконтурное месторождение. Объем запасов 6 тыс. м³ по категории Р₁.

Апушинское малое – малоконтурное месторождение. Объем запасов 46 тыс. м³ по категории Р₁.

Лихачевское – малоконтурное месторождение. Объем запасов 4 тыс. м³ по категории Р₁.

Синцово – малоконтурное месторождение. Объем запасов 113 тыс. м³ по категории Р₁.

Якунинское - – малоконтурное месторождение. Объем запасов 20 тыс. м³ по категории Р₁.

Головинское – малоконтурное месторождение. Объем запасов 7 тыс. м³ по категории Р₁.

Палочник – малоконтурное месторождение. Объем запасов 7 тыс. м³ по категории Р₁.