|  |  |
| --- | --- |
| Российская Федерация г. Тверь  **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  **«ГЕО ЛАЙН»** | |
| Юридический адрес: 170006, г. Тверь, ул. Брагина, д. 6а, офис 310  Почтовый адрес: 170006, г. Тверь, ул. Брагина, д. 2, офис 200  Расч./сч. 4070 2810 3185 1000 8529 в Филиале №3652 ВТБ 24 (ПАО), г. Воронеж  Кор./сч. 3010 1810 1000 0000 0738 БИК 042 007 738  ИНН 695 003 0526 | Тел.: (84822) 666-350  Моб.: (904) 016-44-44  e-mail: geo\_line@bk.ru |

**Генеральный план**

**Любегощинского сельского поселения,**

**применительно к территории с.Любегощи, д.Алферово**

**Весьегонского района Тверской области**

**Том 2**

**Часть. 1 Положения о территориальном планировании**

|  |  |
| --- | --- |
| **Генеральный директор** | **Д.Н.Широков** |

г. Тверь. 2016 год

**Состав материалов генерального плана**

1. **Том 1: Материалы по обоснованию**

ЧАСТЬ 1: Материалы по обоснованию Генерального плана Любегощинскогосельского поселения.

Раздел 1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения.

Раздел 2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территории поселения, возможных направлений развития и прогнозируемых ограничений.

Раздел 3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территории.

Раздел 4. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального, регионального и объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение и возможные зоны с особыми условиями использования территории, предусмотренные соответствующими документами территориального планирования.

Раздел 5.Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**.**

Раздел 6. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов поселения или исключаются из их границ.

Раздел 7. Перечень земельных участков, которые меняют свое разрешенное использование в пределах своей категории земель.

ЧАСТЬ 2: Карты по обоснованию Генерального плана Любегощинскогосельского поселения.

Раздел 7. Карта территорий, подверженных риску возникновений чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Раздел 8. Карта зон с особыми условиями использования территории.

1. **Том 2: Положения о территориальном планировании.**

ЧАСТЬ 1: Положения о территориальном планировании.

Раздел 1. Сведения о планируемых объектах местного значения поселения.

Раздел 2. Сведения о функциональных зонах.

Раздел 3. Технико-экономические показатели генерального плана.

ЧАСТЬ 2: Карты территориального планирования.

Раздел 4. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.

Раздел 5. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.

Раздел 6. Карта функциональных зон поселения

Оглавление

[**Введение** 4](#_Toc462755369)

[**исходная нормативно-правовая база** 6](#_Toc462755370)

[**порядок внесения в генеральный план** 8](#_Toc462755371)

[**сведения о планируемых объектах местного значения поселения** 12](#_Toc462755372)

[**зоны с особыми условиями использования территории и планировочные ограничения** 16](#_Toc462755373)

[**параметры функциональных зон** 26](#_Toc462755374)

[**технико-экономические показатели генерального плана** 32](#_Toc462755375)

**Введение**

Генеральный план муниципального образования Любегощинского сельского поселения Весьегонского района Тверской области разработан обществом с ограниченной ответственностью «ГЕО ЛАЙН».

Основанием для разработки генерального плана послужили:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;

Схема территориального планирования Тверской области, утвержденная постановлением Правительства Тверской области от 25.12.2012. № 806-пп;

Схема территориального планирования Весьегонского района Тверской области, утвержденная Решение Собрания депутатов Весьегонского района Тверской области от 15.03.2012 № 327;

Постановление Главы Администрации Любегощинского сельского поселения о разработке Генерального плана Любегощинского сельского поселения Весьегонского района Тверской области № 15от 20.11.2015.

Для генерального плана установлены следующие этапы проектирования:

Исходный год 2016 г.

Первая очередь реализации генерального плана 2026 г.

Расчётный срок 2036 г.

Генеральный план – основной документ территориального планирования муниципального образования Любегощинского сельского поселения, необходимый для определения назначения территории, 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, Российской Федерации, Тверской области, Весьегонского района и соседних муниципальных образований.

Целью является актуализация документа для учета предложений определения комплекса мероприятий сбалансированного и устойчивого развития территории, как единой градостроительной системы.

Задачи разработки генерального плана:

* подготовить анализ существующего положения территории;
* определить рациональное использование территории сельского поселения;
* разработать прогноз развития территории по трём вариантам: оптимистическому, инерционному, пессимистическому;
* разработать рекомендации и предложения по улучшению среды жизнедеятельности.

В основу разработки генерального плана положен основной методологический принцип рассмотрения территории как совокупности четырёх систем - пространственной, социальной, экологической, экономической.

Показатели развития территории, заложенные в генеральном плане, частично являются самостоятельной разработкой генерального плана, а частично обобщают прогнозы, предложения и намерения органов государственной власти Российской Федерации, Тверской области, Администрации Весьегонского района и муниципального образования Любегощинского сельского поселения и иных организаций.

При подготовке генерального плана использовались отчётные и аналитические материалы территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Тверской области («Тверьстат»), фондовые материалы отдельных органов государственного управления области, органов местного самоуправления и прочих организаций, данные собственных исследований состояния различных сфер жизнедеятельности на территории поселения.

Работы над Генеральным планом выполнялись в соответствии с решениями разработанной и утвержденной схемы территориального планирования Тверской области, выполненной ЦНИИП градостроительства РААСН и с учетом предложений, содержащихся в схеме территориального планирования Весьегонского района, выполненной научно-проектным институтом пространственного планирования «Энко» в 2012 г.

Картографическая основа Генерального плана выполнена на электронной топографической плане сельского поселения, изготовленном ООО «ГЕО.ГРУПП.ПРОЕКТ» в 2009 г. в масштабе: М 1:10000 с учетом материалов государственного кадастрового учета объектов недвижимости на сентябрь 2016 г.

**исходная нормативно-правовая база**

Генеральный план разрабатывается с учетом максимально возможного сохранения сложившейся архитектурно-планировочной и объемно-пространственной структуры поселения при обеспечении условий улучшения состояния окружающей среды градостроительными средствами.

Генеральный план сельского поселения выполнен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 "О недрах";

СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";

СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

Закон Тверской области от 03.10.2013г. № 87-ЗО «О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования»;

Постановление Правительства Тверской области от 25.12.2012г. №806-пп «Об утверждении Схемы территориального планирования Тверской области»;

Решение Совета депутатов Весьегонского района от 26.12.2011г. №184 «Об утверждении Схемы территориального планирования Весьегонского района Тверской области»;

Закон Тверской области от 17.04.2006 № 34-ЗО "Об административно-территориальном устройстве Тверской области";

Закон Тверской области от 24.07.2012 № 77-ЗО "О градостроительной деятельности на территории Тверской области";

Закон Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО "О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области";

Закон Тверской области от 23.12.2009 № 112-ЗО "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Тверской области";

Закон Тверской области от 08.12.2010 № 108-ЗО "Об особо охраняемых природных территориях в Тверской области";

Постановление правительства Тверской области от 12.09.2012 № 523 – пп «О внесении изменений в отдельные постановления Администрации Тверской области и признании утратившими силу отдельных постановлений Администрации Тверской области»;

Постановление администрации Тверской области №2 83-па от 14.06.2011 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области»;

«Методические рекомендации по разработке генеральных планов поселений и городских округов», утвержденные от 26.05.2011 № 244 Министерством регионального развития РФ;

Устав МО «Любегощинское сельское поселение Весьегонского района Тверской области;

Анализ нормативно правовой базы осуществлялся в части муниципальных целевых программ социально-экономического развития. Перечень программ для реализации, которых осуществляется создание объектов местного значения, представлен ниже.

Перечень программ социально-экономического развития

Любегощинского сельского поселения и Весьегонского района

*Таблица 1*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Реквизиты утверждения |
| 1 | Муниципальная программа «Развитие сферы транспорта и дорожной деятельности Весьегонского района» на 2016-2018 годы | Постановление администрации Весьегонского района 21.06.2016 года № 218 |
| 2 | Муниципальная программа «Молодежь Весьегонского района» на 2015-2017 годы | Постановление администрации Весьегонского района 14.12.2015 года № 494 |
| 3 | Муниципальная программа «Развитие сельского хозяйства в Весьегонском районе Тверской области» на 2016 – 2018 годы | Постановление администрации Весьегонского района 22.07.2016 года № 269 |
| 4 | Схема водоснабжения и водоотведения Любегощинского сельского поселения Весьегонского района Тверской области | Постановление администрации Любегощинсского сельского поселения 01.07.2014 №16 |
| 5 | Генеральная схема очистки территории населенных пунктов муниципального образования Любегощинского сельского поселения на 2014-2017гг | Постановление администрации Любегощинсского сельского поселения 14.01.2014 №1 |

**порядок внесения в генеральный план**

Решение о подготовке генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются соответственно главой администрации сельского поселения, Советом депутатов Любегощинского сельского поселения;

В решении о подготовке проекта генерального плана:

а) устанавливаются сроки и условия финансирования работ;

б) могут содержаться положения об организации скоординированных работ, связанных с подготовкой проектов документов территориального планирования в части их содержания, объема и сроков финансирования - в случаях направления предложений о совместной подготовке документов территориального планирования;

в) определяются другие вопросы организации работ;

Решение о подготовке проекта генерального плана сельского поселения, а также предложений по внесению в генеральный план изменений, в течение пяти дней после его принятия подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте поселения в сети Интернет;

Уполномоченный орган местного самоуправления Любегощинского сельского поселения является ответственным за подготовку соответственно проекта внесения изменений в генеральный план сельского поселения и обеспечивает:

а) координацию работ в процессе подготовки проекта генерального плана, а также взаимодействие с другими органами, ответственными за подготовку проектов документов территориального планирования, - в случае совместной подготовки таких документов;

б) согласование проекта внесение изменений в генеральный план поселения в соответствии с "Положением о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований", утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.03.2007 N 178;

Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план осуществляется:

- на основании результатов инженерных изысканий;

- в соответствии с требованиями технических регламентов;

- с учетом:

а) стратегий социально-экономического развития муниципальных образований;

б) положений о территориальном планировании, содержащихся:

- в схемах территориального планирования Российской Федерации, действие которых распространяется на территорию соответствующего поселения;

- в схеме территориального планирования Тверской области;

- в схеме территориального планирования муниципального района;

- в документах территориального планирования муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением;

в) ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и статьей 27 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

г) региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования;

д) результатов публичных слушаний по проекту генерального плана;

е) предложений заинтересованных лиц.

Подготовка предложений о внесении изменений в генеральный план также осуществляется с учетом правил землепользования и застройки;

Подготовленный проект генерального плана направляется главе местной администрации соответствующего поселения;

Глава местной администрации обеспечивает опубликование проекта генерального плана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Проект генерального плана подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения и размещается на официальном сайте поселения, в сети Интернет (при наличии официального сайта поселения).

Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Тверской области, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе администрации поселения с предложениями о внесении изменений в генеральный план;

Согласование проекта генерального плана с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится сельское поселение, органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение, осуществляется в трехмесячный срок со дня поступления в эти органы уведомления об обеспечении доступа к проекту внесений изменений генерального плана и материалам по его обоснованию в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИСТП).

Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №172 – ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», иными федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативно правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации установлением или изменением границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана сельского поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" (далее - Закон о переводе) установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

При этом, исходя из положений части 3 статьи 8 Закона о переводе, для внесения сведений о категории земель соответствующих земельных участков в государственный кадастр недвижимости в орган кадастрового учета направляются сведения о кадастровых номерах земельных участков, включенных в границы населенных пунктов или исключенных из границ населенных пунктов, в порядке, предусмотренном статьей 5 Закона о переводе.

Согласно части 3 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации включение земельных участков в границы населенных пунктов не влечет за собой прекращение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

После проведения процедуры перевода земель из одной категории в другую, согласно статье 9 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в государственный кадастр недвижимости необходимо внести следующие сведения о границах населенных пунктов:

описание местоположения границ населенных пунктов;

реквизиты правовых актов об установлении или изменении границ населенных пунктов.

Земельный участок, предлагаемый к включению в границы населенного пункта, должен полностью располагаться на территории одного муниципального образования и примыкать к границе населенного пункта, либо находиться в непосредственной близости от границ населенного пункта.

В случае отсутствия практической возможность включения в границы населенного пункта непосредственно примыкающего к нему земельного участка, в границы населенного пункта допускается включать земельные участки, не имеющие с ним непосредственной границы, при соблюдении следующих условий (которые отражаются в заключение о возможности и целесообразности включения земельного участка):

- указанные земельные участки полностью расположены на территории муниципального образования, к которому относится населенный пункт.

**сведения о планируемых объектах местного значения поселения**

*Таблица 2*

| **№ п/п** | **Вид объекта** | **Назначения** | **Наименование планируемого объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Функциональная зона для планируемых и реконструированных объектов** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | | | | |
| 1 | Объект капитального строительства | Улучшение условий получения среднего образования населения, увеличение социальной привлекательности сельского поселения | строительство ФАПа | в с.Любегощи,  Согласно типовому проекту | зона делового, общественного и коммерческого назначения | Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется |
| 2 | Объект капитального строительства | размещение предприятий торговли и общественного питания | с. Любегощи и д. Алферово,  согласно типовому проекту | зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| 3 | Объект капитального строительства | строительство бюро бытового обслуживания | в с.Любегощи,  согласно типовому проекту | зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| 4 | Объект капитального строительства | строительство площадки для рынков выходного дня | в с.Любегощи;  согласно типовому проекту | зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| Размещение объектов рекреационного назначения | | | | | | |
| 5 | Объект капитального строительства | Улучшение условий отдыха и туризма не территории, увеличение социальной привлекательности сельского поселения | выделение храмового ансамбля для охраны и использования как достопримечательное место; | храмового ансамбля в с. Любегощи | зона делового, общественного и коммерческого назначения | Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется |
| Размещение объектов инженерной инфраструктуры | | | | | | |
| 6 | Объект капитального строительства | Улучшение условий проживания населения, надежное обеспечение  населения качественной  питьевой водой, канализациоными сетями, теплои и газом. Сокращение заболеваемости населения. Повышения уровня благоустройства жилого фонда. Повышение инвестиционной привлекательности территории поселения | провести реконструкцию артскважин, затампонировать неиспользуемые скважины, пробурить резервные скважины; | с. Любегощи | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | Устанавливается 1 пояс санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (2 и 3 пояса являются расчётными) |
| 7 | Линейные объекты | провести реконструкцию и строительство сетей водопровода; | с. Любегощи | Жилая зона | Устанавливаются по проекту |
| 8 | Объект капитального строительства | осуществить реконструкцию и строительство пожарных резервуаров и водоемов; | Устанавливаются по проекту | Жилая зона |
| 9 | Линейные объекты и объект капитального строительства | в населенных пунктах, где существуют системы водоснабжения, предусмотреть их развитие, включая реконструкцию водозаборов, водопроводных сетей, обустройство зон санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений; |  |  |
| 10 | Объект капитального строительства | строительство ПС 110\35\10 кВ «Любегощи»; |  | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | Устанавливаются по проекту |
| 11 | Линейные объекты | строительство ВЛ 35 кВ ПС «Григорово» – ПС «Любегощи»; |  | Жилая зона | 15 м |
| 12 | Линейные объекты | реконструкция ВЛ 35 кВ ПС «Любегощи» - ПС «Сандово»; |  | Жилая зона | 15 м |
| 13 | Объект капитального строительства | демонтаж существующей ПС 35 кВ «Любегощи»; |  | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | Устанавливаются по проекту |
| 14 | Линейные объекты и объект капитального строительства | реконструкция существующих ЛЭП 10 кВ и подстанций напряжением 10\0.4кВ с внедрением энергосберегающих технологий; |  | Жилая зона | 2 м для ЛЭП,  10 м для ТП |
| 15 | Объект капитального строительства | строительство ГРС, ГРП | Согласно типовому проекту | Жилая зона | 10 м |
| 16 | Линейные объекты | строительство межпоселковых газопроводов в соответствии с решениями Схемы газоснабжения района | на Ёгну, Бол. Овсянниково, Никулино, Перемут от с. Любегощи | Жилая зона | 3 м |
| 17 | Объект капитального строительства | строительство инфраструктуры газового хозяйства в населенных пунктах района | ГРП, ШРП, распределительных газопроводов | Жилая зона | 10 м |
| Размещение объектов транспортной инфраструктуры | | | | | | |
| 18 | Территория | Улучшение условий проживания населения, повышение инвестиционной привлекательности поселения. Обеспечение круглогодичного транспортного обслуживания населенных пунктов | освещение автомобильных дорог |  | Жилая зона | Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется |

Меры по совершенствованию качества окружающей среды:

Состояние окружающей среды Любегощинского сельского поселения можно оценить как удовлетворительное.

Среди положительных факторов, обеспечивающих высокое качество окружающей среды, стоит отметить:

* низкий уровень загрязнения окружающей среды индустриальными предприятиями и объектами инфраструктуры;
* высокий уровень сохранности естественной среды поселения, который обеспечивается за счет размещения территории в водоохраной зоне рек;
* высокий экологический потенциал поселения;
* на сегодняшний день за пределами поселения нет загрязнителей, существенно влияющих на экологическое состояние природных компонентов.

К отрицательным факторам, снижающим качество окружающей среды города, можно отнести:

* напряженная санитарно-гигиеническая обстановка с качеством воды из-за отсутствия очистных сооружений и неорганизованного сброса сточных вод;
* прохождение по территории железной дороги;
* отсутствие регулярного экологического мониторинга состояния окружающей среды.

В перспективе планируется строительство объектов, которые могут оказать отрицательное воздействие на экологическое состояние природных сред поселения:

* развитие транспортной инфраструктуры;
* развитие производственной зоны
* развитие инженерной инфраструктуры.

В целях улучшения экологического состояния окружающей среды на территории поселения, необходимо разработать мероприятия по выявлению источников вредного воздействия и уменьшению их действия на население и окружающую среду.

Природоохранные мероприятия на территории поселения должны проводиться по следующим основным направлениям:

* охрана воздушного бассейна;
* охрана и рациональное использование водных ресурсов;
* охрана земельного фонда.

Проведение обширного комплекса мероприятий по улучшению экологической обстановки и созданию максимально комфортных условий для проживания населения будет являться условием устойчивого развития рассматриваемой территории.

Экологическую устойчивость проекта планируется обеспечить:

* комплексным благоустройством территории;
* организацией системы экологического мониторинга.

Генеральным планом запланированы следующие мероприятия:

1. обустроить зоны санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений на всех объектах, где их нет в настоящее время в соответствии с СанПиН;
2. построить необходимые сооружения водоподготовки на водозаборах;
3. отремонтировать колодцы;
4. улучшение качества очистки питьевой воды;
5. установка приборов учета и регулирования расходования воды
6. модернизация распределительных сетей 10кВ и трансформаторных подстанций 10/0,4кВ;
7. замена физически и морально устаревших котельных на современные блочно-модульные котельные, обладающими неоспоримыми преимуществами (высококачественное оборудование, высокая степень автоматизации, экологическая чистота);
8. реконструкция муниципальных и ведомственных котельных с переводом их на возобновляемые виды топлива
9. внедрение энергосберегающих технологий (приборы коммерческого учета тепловой энергии и др.)
10. сооружение улучшенного грунтового или асфальтобетонного покрытия на дорогах муниципального значения и улицах в населенных пунктах
11. исключение возможности пересечение хозяйственных проездов и скотопрогонов с главными улицами населенных пунктов
12. установка въездных знаков на территорию поселения
13. осуществление автобусных перевозок в новых направлениях или увеличения протяженности существующих маршрутов;
14. для обеспечения безопасности движения и ориентации водителей на асфальтированных автодорогах сельского поселения должна быть выполнена разметка, установка дорожных знаков и ограждений в соответствии с действующими нормативами;
15. строительство новых тепловых сетей с применением эффективных изоляционных материалов;
16. организация поверхностного стока с территорий капитальной застройки или на участках, не имеющих стока поверхностных вод на соседние улицы;
17. устройство открытой (закрытой) водосточной сети;
18. вертикальная планировка территории для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных вод, а также засыпка ям и канав;
19. санитарная очистка и рубка деревьев в с.Любегощи;
20. ликвидация сорной растительности (деревьев и кустарников) на территории д. Алферово;
21. строительство тротуаров при реконструкции улично-дорожной сети с. Любегощи, д. Алферово;
22. установка малых архитектурных форм для детей и подростков - детские, игровые, спортивные площадки (первая очередь);
23. оборудование остановочных площадок и установка павильонов;
24. сохранение существующих или создание новых зон для отдыха жителей в каждом населенном пункте. Благоустройство этих зон: санитарная рубка и организация озеленения, сооружение дорожек, установка урн, скамеек, создание цветников;
25. реконструкция системы уличного освещения;
26. освещение территорий объектов социальной сферы и жилых кварталов (в первую очередь должны быть надлежаще освещены территории с пребыванием детей и подростков);
27. разработать Генеральную схему санитарной очистки территории муниципального образования Любегощинского сельского поселения;
28. организация водонепроницаемых площадок для установки контейнеров по вывозу твердых коммунальных отходов в населенных пунктах;
29. установить 3 контейнера в с.Любегощи и 2 контейнера в д.Алферово;
30. внедрить систему государственного учета и контроля сбора, транспортировки, обезвреживания и складирования ТКО;
31. организация планово-регулярной очистки территории поселения;
32. организовать производственный экологический контроль – предприятием; государственный контроль - органами охраны, окружающей среды.

**зоны с особыми условиями использования территории и планировочные ограничения**

К наиболее значительным территориальным ограничениям, препятствующим застройке населенных пунктов Любегощинского сельского поселения относятся:

* охранные зоны инженерной и транспортной инфраструктур
* санитарно-защитные зоны промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
* природоохранные территории;
* зоны охраны объектов культурного наследия;
* земли лесного фонда;
* водоохранные зоны;
* зоны месторождений полезных ископаемых.

Ограничения по застройке должны быть приняты в генеральном плане также в отношении высокопродуктивных мелиорированных земель – пашни и территорий лесов.

1. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Использование территорий в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", СНиП 2.04.02-84 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

В зонах санитарной охраны источников водоснабжения устанавливается режим использования территории, обеспечивающий защиту источников водоснабжения от загрязнения в зависимости от пояса санитарной охраны. Запрещается сброс нечистот, мусора, навоза, промышленных отходов, ядохимикатов и пр.

В случае отсутствия установленных реальных границ второго и третьего поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения и до момента их установления, необходимо обеспечить соответствующий режим охраны на прилегающих территориях условными границами второго и третьего поясов зон санитарной охраны артезианских скважин в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Местоположение источников водоснабжения выбирается с учетом организации зон санитарной охраны (1, 2 и 3 поясов). Первый пояс зоны санитарной охраны – 30 м, радиусы второго и третьего поясов – расчетные (второй пояс – 150 м, третий пояс – 600 м)

В границы второго и третьего пояса может попасть жилая и общественно-деловая застройка. Это не противоречит нормам СанПиН 2.1.4.1110-02, но накладывает ряд ограничений, связанных с защитой водоносного горизонта от загрязнения, в том числе: своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Регламенты использования территории зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения

*Таблица 3*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименов. зон и поясов** | **Запрещается** | **Допускается** |
| **I пояс ЗСО** | - Прокладка трубопроводов различного назначения;  - Выпуск любых стоков;  - Все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;  - Проживание людей;  - Посадка высокоствольных деревьев;  - Применение ядохимикатов и удобрений;.  - Загрязнение питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров; | - Ограждение и охрана;  - Озеленение;  - Отвод поверхностного стока на очистные сооружения;  - Твердое покрытие на дорожках;  - Оборудование зданий канализацией с отводом сточных вод на канализационные очистные сооружения;  - Оборудование водозаборов аппаратурой для контроля дебита;  - Оборудование водопроводных сооружений с учетом предотвращения загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин и т.д. |
| **II пояс ЗСО** | -Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;  - Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ;  - Размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота;  - Применение удобрений и ядохимикатов;  - Рубка леса главного пользования и реконструкции; | -Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в загрязнении водоносных горизонтов;  - Благоустройство территории населенных пунктов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока);  - Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;  - Рубки ухода и санитарные рубки леса;  - Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.); |
| **III пояс ЗСО** | -Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;  - Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ; | - При использовании защищенных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения: размещение складов ГСМ, ядохимикатов, и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.;  - Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом; |

2. Охранные зоны транспортной инфраструктуры

Охранные зоны инженерных коммуникаций предназначены для обеспечения эксплуатации и обслуживания инженерно-технического объекта. Использование территорий в соответствии с СанПиН 2.2.1/2 1.1.984-00, ПУЭ, СНиП 2.05.06-85, пп.3.16,3.17 "Магистральные трубопроводы", СНиП 2.07.01-89, п. 9.3 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СНиП 2.05.02-85 "Автомобильные дороги", ОСН 3.02.01-97 МПС России "Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог".

Как правило, размещение зданий и сооружений, не связанных с целевым использованием объекта в таких зонах запрещается.

Сведения о нормативных границах охранных (санитарно-защитных) зон инженерной и транспортной инфраструктуры Поселения:

В соответствии с СН 467-74 «Нормы отвода земель автомобильных дорог» ширина полосы овода зависит от категории автодороги, высоты насыпей, заложения откосов.

В зависимости от мощности и напряжения трансформаторов расстояние от них до жилой застройки составляет для 35 кВ – от 70 до 40м (для трансформаторов мощностью 4,0 МВА и ниже).

В соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (постановление правительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160) охранные зоны вдоль воздушных линий электропередачи составляют, 35кВ – 15м, 10кВ – 10м по обе стороны линии от крайних проводов при не отклонённом их положении.

3. Санитарно-защитные зоны для объектов специального назначения

* СЗЗ от сельских кладбищ -50 м.

Место размещения кладбища – с. Любегощи. Любегощинское сельского поселения не нуждается в расширении кладбища на перспективу.

4. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы приняты в соответствии с водным кодексом Российской Федерации. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Водоемы Любегощинского сельского поселения

*Таблица 4*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Название | Длина водоема, км | Размер водоохраной зоны, м | Береговая полоса, м |
| 1 | р. Реня | 80 |  | 20 |

5. Зоны затопления, подтопления.

В соответствии со ст. 67.1. Водного кодекса РФ границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом РФ и другими федеральными законами. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

* использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и карты (плана) объекта землеустройства, составленной в соответствии с требованиями Федерального закона «О землеустройстве» (далее - карта (план).

Порядок установления зон затопления, подтопления:

* подготовка органами исполнительной власти субъекта РФ совместно с органами местного самоуправления предложений об определении границ зон затопления, подтопления и составление карты (плана) объекта землеустройства;
* согласование соответствующего заявления с приложением предложений и карты (плана):
* с Министерством РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и Росприроднадзором - при определении границы зон затопления, подтопления;
* с Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды - при определении границы зон затопления;
* с Федеральным агентством по недропользованию - при определении границы зон подтопления.
* после согласования заявления орган исполнительной власти субъекта РФ направляет его в Федеральное агентство водных ресурсов;
* определение границ затопления, подтопления оформляется путем проставления отметки об утверждении карты (плана), которая заверяется печатью и подписью уполномоченного должностного лица Федерального агентства водных ресурсов.

После определения границ зон затопления, подтопления Федеральное агентство водных ресурсов:

* направляет в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документы, необходимые для внесения сведений о границах зон затопления, подтопления в государственный кадастр недвижимости;
* вносит сведения о зонах затопления, подтопления в государственный водный реестр;
* представляет сведения о зонах затопления, подтопления в Министерство РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий;

Зоны затопления, подтоплений считаются определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах.

Границы зон затопления, подтопления отображаются в документах территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территорий в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Границы зон затопления, подтопления определяются Постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 N 360.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов РФ, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий.

По информации, полученной от Главного управления МЧС России по Тверской области, территория с. Любегощи, д. Алферово Любегощинского сельского поселения расположена вне зоны катастрофического затопления.

6. Особо охраняемые природные территории.

Хозяйственная деятельность в особо охраняемых природных территориях (ООПТ) регламентируется Федеральным законом №33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" и соответствующими Паспортами для каждого объекта.

На территории с. Любегощи, д. Алферово не имеется памятников природы или особо охраняемых природных территорий.

7. Зона охраны памятников истории, культуры, архитектуры и градостроительства.

В соответствии с Законами №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и №112-ЗО от 23.12.2009 г. "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Тверской области" в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются:

* зоны охраны объекта культурного наследия;
* зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
* зона охраняемого природного ландшафта.

Использование территорий зон охраны объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с Проектами зон охраны объектов культурного наследия и документов территориального планирования.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в [пункте 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst854) настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные [статьей 56.4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/e918b9ddb0560ccb240acccc9f10ea67c56fdd65/#dst806) настоящего Федерального закона требования и ограничения.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном [статьей 34](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/12bab00129e1f67054f2ff8c4a9222f95908593d/#dst100223) Федерального закона, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

8. Зоны месторождений полезных ископаемых

На территории с. Любегощи, д. Алферово полезных ископаемых не зарегистрировано.

9. Санитарно-защитные зоны от объектов и производств агропромышленного комплекса и малого предпринимательства.

Застройка в санитарно-защитных зонах регулируется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, в том числе СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны с/х, промышленных объектов рассчитаны в таблице 20 исходя из численности поголовья скота.

Объекты санитарно-защитной зоны

*Таблица 5*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Населенный пункт** | **Предприятие, сооружение – источник вредного воздействия на окружающую среду** | **Нормативная СЗЗ по СанПиН 2.2.1/2.1.1.2361–08** |
| **1** | **2** | **4** |
| с. Любегощи | кладбище | 50 |
| с. Любегощи | лесопилка | 100 |

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**параметры функциональных зон**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при разработке градостроительной документации о территориальном планировании развития поселений и об их застройке разрабатываются схемы зонирования территорий, определяющие вид использования территорий и устанавливающие ограничения на их использование, для осуществления градостроительной деятельности. С учетом ограничений на использование территорий определяются функциональное назначение и интенсивность использования каждой территориальной зоны.

**Функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

Таким образом, территория Любегощинского сельского поселения по своему функциональному назначению делится на несколько зон:

1. Зоны жилой застройки

В жилой зоне размещаются жилые районы и кварталы; участки административно-общественных учреждений и учреждений культурно- бытового обслуживания населения, внеквартальные зеленые насаждения, лесопарковые зоны и спортивные сооружения общего пользования, отдельные промышленные предприятия невредного производственного профиля, склады, гаражи, устройства внешнего транспорта, неудобные для застройки и еще не использованные участки;

В зонах жилищной застройки, попадающих в водоохранные зоны, предусматривается повышенная степень благоустройства и озеленения, сохранение среды обитания объектов животного и растительного мира; предотвращение химического и микробного загрязнения поверхностных вод. Размещение стоянок транспортных средств, их ремонт, мойка, заправка топливом возможны при условии дополнительных   
 согласований.

Лесопарковые зоны устанавливаются в целях организации отдыха населения, сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной и эстетической ценности природных ландшафтов, а так же в целях обеспечения защиты населения от неблагоприятных природных и техногенных воздействий, сохранения и оздоровления окружающей среды.

Жилая зона Любегощинского сельского поселения представлена преимущественно индивидуальными жилыми домами, в том числе с приусадебными участками, малоэтажными жилыми домами (блокированного, секционного и коттеджного типа), а также сопутствующими им объектами социальной инфраструктуры и коммунально-бытового обслуживания.

Развитие жилой застройки населенных пунктов осуществляется за счет существующих территорий в составе населенных пунктов.

Назначение функциональной зоны:

Размещение преимущественно индивидуальных жилых домов, в том числе с приусадебными участками, малоэтажных жилых домов (блокированных, секционных и коттеджного типа), а также сопутствующих им объектов социальной инфраструктуры и коммунально-бытового обслуживания.

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

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

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения объектов культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых объектов, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта.

1. Зона производственного назначения

Зона производственного назначения предназначена для строительства и эксплуатация зданий и (или) сооружений в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения объектов производственного использования, для строительства и эксплуатация зданий и (или) сооружений в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

1. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены:

для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций водоснабжения и очистки стоков, энергообеспечения, связи, газоснабжения, теплоснабжения, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания и охраны;

для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, а также включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

1. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для размещения предприятий сельхозпроизводства и животноводства, а также сельхозугодий. Территории указанных зон могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования.

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения земельных участков, занятых сельскохозяйственными угодьями выделенными на землях сельскохозяйственного использования, а так же для размещения объектов производственного назначения, связанных с выращиванием, хранением, первичной переработкой и транспортировкой продукции сельского хозяйства, а также сопутствующей инфраструктуры.

1. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения входят зоны предназначенные для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, а также включают особо охраняемые природные территории. На территориях рекреационных зон градостроительным регламентом в качестве сопутствующих основным видам разрешенного использования может допускаться строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурно - досугового назначения в соответствии с градостроительными нормативами.

Назначение функциональной зоны:

В границах населенных пунктов предназначена для размещения плоскостных сооружений и объектов капитального строительства для занятий физкультурой и спортом, сопутствующей инфраструктуры, для размещения парков, включая зелёные насаждения, дорожно-тропиночную сеть, объекты развлекательного назначения, общественного питания, в т.ч. сезонные, для размещения зелёных насаждений и дорожно-тропиночной сети на территории скверов, набережных, размещения уличного озеленения на крупных обособленных участках улично-дорожной сети, не выделенных в скверы и бульвары, для размещения зелёных насаждений на территории населенных пунктов.

1. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены территории, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Функциональное зонирование в генеральном плане выполнено с целью достижения экологического и социально-экономического равновесия.

*Таблица 6*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование функциональной зоны | Площадь, га | Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны | Максимально допустимая плотность застройки кв.м./га |
| 1 | Жилая, в том числе: | 78,29 |  |  |
| 1.1 | малоэтажной жилой застройки |  | 3 | 0,5-0,6 |
| 1.2 | индивидуальной жилой застройки |  | 3 | 0,4-0,6 |
| 2 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения | 12,24 | 3 | 1,0 |
| 2.1 | объекты регионального значения: | | | |
|  | строительство ФАПа в с.Любегощи; | | | |
| 2.1 | объекты местного значения: | | | |
|  | строительство бюро бытового обслуживания в с.Любегощи; | | | |
|  | строительство площадки для рынков выходного дня в с.Любегощи | | | |
| 3 | зона производственного назначения | 2,19 | 3 | 2,5-3 |
| 4 | Зона транспортной инфраструктуры | 7,80 | - | - |
| 4.3 | объекты местного значения: | | | |
|  | сооружение улучшенного грунтового или асфальтобетонного покрытия на дорогах муниципального значения и улицах в населенных пунктах; | | | |
|  | исключение возможности пересечение хозяйственных проездов и скотопрогонов с главными улицами населенных пунктов; | | | |
|  | установка въездных знаков на территорию поселения; | | | |
|  | освещение автомобильных дорог; | | | |
|  | осуществление автобусных перевозок в новых направлениях или увеличения протяженности существующих маршрутов; | | | |
|  | для обеспечения безопасности движения и ориентации водителей на асфальтированных автодорогах сельского поселения должна быть выполнена разметка, установка дорожных знаков и ограждений в соответствии с действующими нормативами; | | | |
| 5 | Зона инженерной инфраструктуры | 8,41 | - | - |
| 5.1 | объекты регионального значения: | | | |
|  | строительство ПС 110\35\10 кВ «Любегощи»; | | | |
|  | строительство ВЛ 35 кВ ПС «Григорово» – ПС «Любегощи»; | | | |
|  | модернизация распределительных сетей 10кВ и трансформаторных подстанций 10/0,4кВ; | | | |
|  | реконструкция ВЛ 35 кВ ПС «Любегощи» - ПС «Сандово»; | | | |
|  | демонтаж существующей ПС 35 кВ «Любегощи»; | | | |
|  | реконструкция существующих ЛЭП 110, 35,10 кВ и подстанций напряжением 110, 35, 10\0.4кВ с внедрением энергосберегающих технологий; | | | |
|  | Строительство ГРС, ГРП; | | | |
|  | строительство межпоселковых газопроводов в соответствии с решениями Схемы газоснабжения района, в том числе: на Ёгну, Бол. Овсянниково, Никулино, Перемут от с. Любегощи | | | |
|  | Строительство инфраструктуры газового хозяйства в населенных пунктах района (ГРП, ШРП, распределительных газопроводов); | | | |
| 5.2 | объекты местного значения: | | | |
|  | провести реконструкцию артскважин, затампонировать неиспользуемые скважины, пробурить резервные скважины; | | | |
|  | построить необходимые сооружения водоподготовки на водозаборах; | | | |
|  | провести реконструкцию и строительство сетей водопровода; | | | |
|  | обустроить зоны санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений на всех объектах, где их нет в настоящее время в соответствии с СанПиН; | | | |
|  | осуществить реконструкцию и строительство пожарных резервуаров и водоемов; | | | |
|  | отремонтировать колодцы; | | | |
|  | в населенных пунктах, где существуют системы водоснабжения, предусмотреть их развитие, включая реконструкцию водозаборов, водопроводных сетей, обустройство зон санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений; | | | |
|  | обеспечить своевременное финансирование и исполнение всех мероприятий по развитию систем водоснабжения; | | | |
|  | замена физически и морально устаревших котельных на современные блочно-модульные котельные, обладающими неоспоримыми преимуществами (высококачественное оборудование, высокая степень автоматизации, экологическая чистота); | | | |
|  | реконструкция тепловых сетей с применением новых изоляционных материалов (пенополиуретана – ППУ по технологии «труба в трубе»); | | | |
|  | реконструкция муниципальных и ведомственных котельных с переводом их на возобновляемые виды топлива (на базе использования современных высокоэффективных котлоагрегатов) | | | |
|  | внедрение энергосберегающих технологий (приборы коммерческого учета тепловой энергии и др.); | | | |
|  | строительство новых тепловых сетей с применением эффективных изоляционных материалов; | | | |
|  | организация поверхностного стока с территорий капитальной застройки или на участках, не имеющих стока поверхностных вод на соседние улицы; | | | |
| 6 | зона рекреационного назначения | 24,04 | - | - |
| 6.1 | объекты регионального значения: | | | |
|  | выделение храмового ансамбля в с. Любегощи для охраны и использования как достопримечательное место | | | |
| 7 | Зона сельскохозяйственного использования | 24,69 | - | - |
| 7.1 | Объекты сельскохозяйственного использования | 24,69 | - | - |
| 8 | Зона специального назначения | 1,61 | - | - |

**технико-экономические показатели генерального плана**

*Таблица 7*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | Показатели | Единица измерения | Современное состояние на 2016 г | Расчетный срок на 2036 г |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **1** | **Территория** |  |  |  |
| 1.1 | Общая площадь сельского поселения в установленных границах населенных пунктов | га | **159,27** | **159,27** |
|  | в том числе территории (функциональные зоны): |  |  |  |
|  | - жилых зон | га | 78,29 | 78,29 |
|  | -зон делового, общественного и коммерческого назначения | - - | 12,24 | 12,24 |
|  | - зон производственного назначения | - - | 2,19 | 2,19 |
|  | - зон инженерной и транспортной инфраструктур | - - | 16,21 | 16,21 |
|  | - зон рекреационного назначения [[1]](#footnote-1) | - - | 24,04 | 24,04 |
|  | - зон сельскохозяйственного использования | - - | 24,69 | 24,69 |
|  | - зон специального назначения | - - | 1,61 | 1,61 |
|  | - режимных зон | - - |  |  |
|  | - иных зон | - - |  |  |
| **2** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | Численность населения с учетом подчиненных административно-территориальных образований | чел. | 329 | 263 |
|  | Плотность населения | га на чел. | 0,48 | 0,61 |
| **3** | **Жилищный фонд[[2]](#footnote-2)** |  |  |  |
| 3.1 | Жилищный фонд - всего | тыс. м2 общей площади квартир | 27,57 | 27,57 |
| 3.2 | Из общего объема жилищного фонда: |  |  |  |
|  | - в среднеэтажных домах |  | 1,1 | 1,1 |
|  | - в малоэтажных домах |  | 26,47 | 26,47 |
| 3.3 | Жилищный фонд с износом более 70% |  |  |  |
| 3.4 | Обеспеченность жилищного фонда | % |  |  |
|  | - водопроводом |  | 0,4 |  |
|  | - канализацией |  | 0,4 |  |
|  | - газовыми плитами |  |  |  |
|  | - теплом |  |  |  |
| 3.5 | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | тыс. м2 общей площади квартир |  |  |
| **4** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения** |  |  |  |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | - | - |
| 4.2 | Общеобразовательные школы | - - | 192 | 192 |
| 4.3 | Учреждения начального и среднего профессионального образования | учащихся |  |  |
| 4.4 | Высшие учебные заведения | студентов |  |  |
| 4.5 | Больницы | коек |  |  |
| 4.6 | Поликлиники | количество |  |  |
| 4.7 | Предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения | соответствующие единицы | 3 | 5 |
| 4.8 | Учреждения культуры и искусства. | мест | 300 | 300 |
| 4.9 | Физкультурно-спортивные сооружения | - - | 2 | 2 |
| 4.10 | Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма | - - |  |  |
| 4.11 | Учреждения социального обеспечения | - - |  |  |
| 4.12 | Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения | - - |  |  |
| 4.13 | Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | - - |  |  |
| **5** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 5.1 | Протяженность линий общественного транспорта | км |  |  |
|  | - электрифицированная железная дорога | км |  |  |
|  | - автобус | км |  |  |
| 5.2 | Протяженность магистральных улиц и дорог - всего | км | 4,75 | 4,75 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - межмуниципального и регионального значения составляет | - - |  |  |
|  | - местного значения | - - | 4,75 | 4,75 |
|  | - полевых дорог |  |  |  |
| **6** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории** |  |  |  |
| 6.1 | Водоснабжение |  |  |  |
| 6.1.1 | Водопотребление - всего | тыс. м3/сут. | 5,426 |  |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - на хозяйственно-питьевые нужды | - - | 3,334 |  |
|  | - на производственные нужды | - - | 2,092 |  |
| 6.1.2 | Вторичное использование воды | % |  |  |
| 6.1.3 | Производительность водозаборных сооружений | тыс. м3/сут. |  |  |
|  | в том числе водозаборов поземных вод | - - |  |  |
| 6.1.4 | Среднесуточное водопотребление на 1 человека | л/сут.на чел. |  |  |
|  | в том числе на хозяйственно-питьевые нужды | - - |  |  |
| 6.1.5 | Протяженность сетей | км |  |  |
| 6.2 | Канализация |  |  |  |
| 6.2.1 | Общее поступление сточных вод - всего | тыс.м3/ сут |  |  |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - хозяйственно-бытовые сточные воды | - - |  |  |
|  | - производственные сточные воды | - - |  |  |
| 6.2.2 | Производительность очистных сооружений канализации | - - |  |  |
| 6.2.3 | Протяженность сетей | км |  |  |
| 6.3 | Электроснабжение |  |  |  |
| 6.3.1 | Потребность в электроэнергии - всего | млн.кВт·ч/ год |  |  |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - на производственные нужды | - - |  |  |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | - - |  |  |
| 6.3.2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год | кВт·ч |  |  |
|  | в том числе на коммунально-бытовые нужды | - - |  |  |
| 6.3.3 | Источники покрытия электронагрузок | МВт |  |  |
| 6.3.4 | Протяженность сетей | км | 12,9 | 12,9 |
| 6.4 | Теплоснабжение |  |  |  |
| 6.4.1 | Потребление тепла | млн Гкал/год |  |  |
|  | в том числе на коммунально-бытовые нужды | - - |  |  |
| 6.4.2 | Производительность централизованных источников теплоснабжения - |  |  |  |
|  | всего | Гкал/час |  |  |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - ТЭЦ (АТЭС, ACT) | - - |  |  |
|  | - районные котельные | - - |  |  |
| 6.4.3 | Производительность локальных источников теплоснабжения | - - |  |  |
| 6.4.4 | Протяженность сетей | км |  |  |
| 6.5 | Газоснабжение |  |  |  |
| 6.5.1 | Удельный вес газа в топливном балансе города, другого поселения | % |  |  |
| 6.5.2 | Потребление газа - всего | млн.м3/ год |  |  |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | - - |  |  |
|  | - на производственные нужды | - - |  |  |
| 6.5.3 | Источники подачи газа | - - |  |  |
| 6.5.4 | Протяженность сетей | км | - | 3,84 |
| 6.6 | Связь |  |  |  |
| 6.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | % населения |  |  |
| 6.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 100 семей |  |  |
| **7** | **Ритуальное обслуживание населения** |  |  |  |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | га | 1,61 | 1,61 |
| 7.2 | Общее количество крематориев | ед. |  |  |

1. Расчет произведен, как сумма земель под лесами и рекреацией в населенных пунктах [↑](#footnote-ref-1)
2. Жилищный фонд рассчитан только на постоянное население [↑](#footnote-ref-2)