**ООО "ТИТАН–ПРОЕКТ"**

**ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Генеральный план**

**городского поселения поселок СПИРОВО СПИРОВСКОГО районА**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**



П 47 – ПЗ – 001

г.Тверь, 2013 г.

**ООО "ТИТАН–ПРОЕКТ"**

**ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Генеральный план**

**городского поселения поселок СПИРОВО СПИРОВСКОГО районА**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

ГП 47 – ПЗ – 001

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИКИ:** | **Администрация Спировского района Тверской области** |
| **Генпроектировщик: ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ"** |
| Директор | А.И. Проненков |
| Руководитель топографо-геодезического отдела | А.А. Поярков |

г.Тверь, 2013 г.

**Состав проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Шифр документа** | **Наименование** | **Масштаб** |
|  | **Утверждаемая часть** |  |
| ГП 47 – ПЗ – 001 | **Положение о территориальном планировании городского поселения поселок Спирово Спировского района** |  |
| ГП 47 – КМ – 001 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | М 1:2 000 |
| ГП 47 – КМ – 002 | Карта границ населенных пунктов | М 1:2 000 |
| ГП 47 – КМ – 003 | Карта функциональных зон | М 1:2 000 |
|  | **Материалы по обоснованию** |  |
| ОМГП 47 – ПЗ – 001 | **Материалы по обоснованию Генерального плана городского поселения поселок Спирово Спировского района** |  |
| ОМГП 47 – КМ – 001 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории | М 1:2 000 |
| ОМГП 47 – КМ – 002 | Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС | М 1:2 000 |

**Содержание**

[Введение 6](#_Toc370468044)

[1. Описание целей и задач территориального планирования 7](#_Toc370468045)

[1.1. Цели территориального планирования 7](#_Toc370468046)

[1.2. Задачи, принципы и результаты создания Генерального плана поселения 7](#_Toc370468047)

[2. Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения 9](#_Toc370468048)

[2.1. Мероприятия по установлению административных границ Поселения и границ населенных пунктов 9](#_Toc370468051)

[2.2. Мероприятия по развитию жилого фонда Поселения 12](#_Toc370468052)

[2.3. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры Поселения 17](#_Toc370468053)

[2.3.1. Электроснабжение 17](#_Toc370468054)

[2.3.2. Водоснабжение 17](#_Toc370468055)

[2.3.3. Водоотведение 19](#_Toc370468056)

[2.3.4. Газоснабжение 20](#_Toc370468057)

[2.3.5. Теплоснабжение 20](#_Toc370468058)

[2.3.6. Утилизация отходов 21](#_Toc370468059)

[2.3.7. Благоустройство территории 22](#_Toc370468060)

[2.4. Мероприятия по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры Поселения 24](#_Toc370468061)

[2.4.1. Автодороги и уличная сеть 24](#_Toc370468062)

[2.4.2. Железнодорожный транспорт 27](#_Toc370468063)

[2.4.3. Водный транспорт 27](#_Toc370468064)

[2.4.4. Воздушный транспорт 27](#_Toc370468065)

[2.4.5. Трубопроводный транспорт 27](#_Toc370468066)

[2.5. Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры Поселения 28](#_Toc370468067)

[2.5.1. Образование, культура, спорт 28](#_Toc370468068)

[2.5.2. Здравоохранение, социальное обеспечение 29](#_Toc370468069)

[2.5.3. Объекты культа, кладбища 30](#_Toc370468070)

[3. Ограничения использования земельного фонда Поселения 31](#_Toc370468071)

[3.1. Зоны охраны объектов культурного наследия 31](#_Toc370468074)

[3.2. Земли особо охраняемых природных территорий 32](#_Toc370468075)

[3.3. Земли занятые городскими защитными лесами 33](#_Toc370468076)

[3.4. СЗЗ от предприятий и объектов 33](#_Toc370468077)

[3.5. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы 36](#_Toc370468078)

[3.6. Береговые полосы 37](#_Toc370468079)

[3.7. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения 37](#_Toc370468080)

[3.8. Охранные зоны инженерной и транспортной инфраструктур 37](#_Toc370468081)

[3.9. Зона ограничения нового строительства 38](#_Toc370468082)

[4. Функциональное зонирование территории Поселения 39](#_Toc370468083)

[4.1. Жилые зоны 39](#_Toc370468086)

[4.2. Общественно-деловые зоны 40](#_Toc370468087)

[4.3. Производственные зоны 41](#_Toc370468088)

[4.4. Зоны рекреационного назначения 42](#_Toc370468089)

[4.5. Зоны специального назначения 42](#_Toc370468090)

[4.6. Зоны с особыми условиями использования территории 43](#_Toc370468091)

[5. Порядок реализации генерального плана Поселения 44](#_Toc370468092)

[6. Технико-экономические показатели генерального плана Поселения 45](#_Toc370468093)

# Введение

Генеральный план городского поселения поселок Спирово Спировского района Тверской области разработан ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ" по заказу Администрации Спировского района Тверской области в соответствии с муниципальным контрактом №47 от 18 июля 2013 г.

Подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями статей 9, 23-25 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

В соответствии со статьей 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации 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.

Мероприятия по территориальному планированию в генеральном плане городского поселения поселок Спирово по последовательности их выполнения разделены на два проектных этапа:

I этап – до 2018 года – 1 очередь

II этап – с 2018 года до 2033 года – расчетный срок.

В соответствии с Техническим заданием (Приложение №2 к муниципальному контракту):

* электронные картографические материалы выполнены в программном продукте ГИС "MapInfo";
* при разработке проекта использована система координат МСК69;
* генеральный план выполнен на цифровой картографической основе М1:2000, созданной ООО "НПФ "Геоцентр+", 2013 год.

При разработке Генерального плана городского поселения поселок Спирово были использованы следующие материалы:

* Схема территориального планирования Тверской области, 2012 год (утверждена постановлением Правительства Тверской области № 806-пп от 25.12.2012).
* Схема территориального планирования Спировского муниципального района Тверской области, 2010 год (утверждена Решением Собрания депутатов Спировского района № 290 от 24.02.2011).
* Генеральный план поселка Спирово, 1986 год, разработчик "КАЛИНИНГРАЖДАНПРОЕКТ".
* Программы комплексного социально-экономического развития Спировского района.

# Описание целей и задач территориального планирования

# Цели территориального планирования

В соответствии с техническим заданием на подготовку проекта "Генеральный план городского поселения поселок Спирово Спировского муниципального района Тверской области" (Приложение 2 к муниципальному контракту), целью подготовки проекта является планирование устойчивого социально-экономического развития городского поселения методами территориального планирования на основе рационального использования земель и их охраны, развития инженерной, транспортной и социальных инфраструктур, охраны природы, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного воздействия, повышение эффективности управления территорией поселения.

# Задачи, принципы и результаты создания Генерального плана поселения

Генеральный план разрабатывается для решения следующих задач:

* разработка концепции пространственной организации территории городского поселения;
* установления функционального зонирования территории;
* установления градостроительных ограничений;
* определение границ территорий планируемого размещения объектов капитального строительства;
* установление границ поселения и населенных пунктов, входящих в состав городского поселения.

Основные задачи территориального планирования городского поселения поселок Спирово с учетом концепции социально-экономического развития Поселения в долгосрочной (до 2033 года) перспективе, следующие:

* использование потенциала географического расположения Поселения в транспортном коридоре Москва – Санкт-Петербург;
* обеспечение роста промышленного производства существующих предприятий Поселения и строительство новых промышленных объектов, создание в Поселении на базе работающих стеклозаводов кластера стекольной промышленности;
* создание "оазиса" комфортных условий проживания населения поселка за счет повышения качества жизни и уровня занятости населения;
* формирование новых территорий для жилищного строительства, вынос жилья из санитарно-защитных зон промышленных предприятий;
* развитие транспортного каркаса Поселения за счет повышения связности территории, строительство новых объектов улично-дорожной сети Поселения и реконструкция имеющихся;
* качественное улучшение объектов социальной сферы: создание в Поселении полноценной среды жизнеобеспечения, включая объекты здравоохранения, культуры, дошкольного образования детей, обеспечения молодых семей жильем;
* развитие систем инженерных коммуникаций, 100%-е обеспечение жилого фонда водоснабжение, газоснабжением, водоотведением, совершенствование системы вывоза и утилизации отходов;
* в обеспечение мер по оздоровлению экологической ситуации в Поселении и предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера сформировать и обустроить санитарно-защитные и охранные зоны в окружении опасных объектов.

**В соответствии с целями и задачами, разработка Генерального плана поселения проводится в рамках нескольких основных принципов:**

1. принцип комплексного развития, который предусматривает взаимосвязанное развитие поселения с другими прилегающими территориями;
2. принцип природно-исторического развития, который предусматривает формирование проектных предложений, исходя из характерных особенностей ландшафта и истории освоения территории;
3. принцип сохранения социально-экономической многоукладности общества предусматривает разработку стратегий социально-экономического развития территорий на основе сбалансированного сосуществования форм и объектов традиционного, индустриального и постиндустриального общества.
4. принцип использования современных технологий предусматривает разработку проектов в оболочке геоинформационной системы (далее ГИС), которая позволяет эффективно связывать разнообразную информацию с конкретной территорией и периодом времени;
5. принцип публичности разработки предусматривает обсуждение проекта с общественностью и в средствах массовой информации.

**Результатом создания Генерального плана поселения является комплект документов и электронных материалов, который позволяет:**

1. оперативно и эффективно управлять территорией;
2. вести мониторинг и планировать развитие территории за счет использования возможностей геоинформационных систем;
3. эффективно обмениваться информацией в системе государственного управления и отчетности;
4. использовать информацию о поселении для размещения в средствах массовой информации для привлечения инвестиций.

# Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения

1.
2.

# Мероприятия по установлению административных границ Поселения и границ населенных пунктов

Общая площадь городского поселения поселок Спирово в существующих административных границах составляет 11,932 кв.км.

В состав городского поселения поселок Спирово входит один населенный пункт поселок городского типа Спирово (далее пгт Спирово).

Границы населенного пункта поселок городского типа Спирово не установлены. Площадь городской черты в границах кадастровых кварталов составляет 11,134 кв.км.

**При совмещении административных границ Поселения и границ кадастрового квартала было выявлено их значительное несовпадение.**

В соответствии со ст.9 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" №221-ФЗ от 24.07.07 г. **сведения о границах муниципальных образований должны быть внесены в государственный кадастр недвижимости.**

**В отношении городского поселения поселок Спирово данное требование не выполнено.**

**В генеральном плане Поселения сформирована проектная граница городского поселения поселок Спирово.**

**Проектом генерального плана Поселения на перспективу предлагается присоединение следующих территорий:**

Присоединяемая территория №1 – площадь 12,3 га:

Расположена восточнее пгт Спирово, за ул. Мира, в границах Пеньковского сельского поселения. Включает земельный участок с кад.№ 69:31:0000012:101 площадью 12 га и территории общей площадью 0,3 га под формирование улиц и проездов.

Присоединяемая территория №2 – площадь 13,33 га:

Расположена в границах Пеньковского сельского поселения, примыкает к северо-восточной границе поселка Спирово, севернее микрорайона Речной. Включает земельный участок с кад.№ 69:31:0000012:102 площадью 13,33 га.

Планируемые к присоединению земельные участки имеют подъездные пути и технические условия, предполагаются к использованию под жилищное строительство (выделение земельных участков в рамках программ обеспечения жильем многодетных и молодых семей, расселение ветхого и аварийного жилого фонда).

В результате вышеописанных преобразований **общая площадь городского поселения поселок Спирово в проектируемых административных границах составит 11,899 кв.км.**

В соответствии с действующим законодательством, разработка генеральных планов поселений ведется в их административных границах.

Это означает, что **проектируемая в генеральном плане административная граница Поселения не является утверждаемой** и приводится в генплане с целью последующего формирования обращения представительного органа местного самоуправления Спировского района в Законодательное Собрание Тверской области

В генеральном плане городского поселения поселок Спирово в настоящее время могут быть утверждены границы населенного пункта пгт Спирово не выходящие за пределы существующих границ: административных границ Поселения, либо границ кадастровых кварталов населенного пункта пгт Спирово.

**В генеральном плане городского поселения поселок Спирово установлена и подлежит утверждению граница населенного пункта пгт Спирово в пределах кадастровых кварталов населенного пункта пгт Спирово, либо в пределах существующей административной границы городского поселения поселок Спирово, установленной "Законом об установлении границ** муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Спировский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" **№47-ЗО от 28.02.2005.**

Данная граница отображена на Карте границ населенных пунктов Генплана Поселения как "граница населенного пункта (1-я очередь)".

**Общая площадь населенного пункта пгт Спирово в границах, утверждаемых генеральным планом городского поселения поселок Спирово, составляет 11,616 кв.км.**

**Все проектные предложения генерального плана Поселения, относящиеся к территориям, выходящим одновременно за пределы кадастровых кварталов населенного пункта пгт Спирово и за установленную "Законом об установлении границ** муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Спировский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" **№47-ЗО от 28.02.2005 административную границу городского поселения поселок Спирово не подлежат утверждению,** являются элементами перспективной проектной проработки и служат основанием для обращения представительного органа местного самоуправления Спировского района в Законодательное Собрание Тверской области.

**На 1-ом этапе реализации генерального плана представительному органу местного самоуправления Спировского района необходимо обратиться в Законодательное Собрание Тверской области с законодательной инициативой о внесении изменений в "Закон об установлении границ** муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Спировский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" **№47-ЗО от 28.02.2005 с целью изменения административных границ городского поселения поселок Спирово в соответствии с проектной границей, предложенной в генеральном плане Поселения.**

**После осуществления процедуры внесения изменений в "Закон об установлении границ** муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Спировский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" **№47-ЗО от 28.02.2005** исполнительному органу местного самоуправления Поселения **необходимо осуществить процедуру внесения изменений в Генплан Поселения** с учетом проектных предложений в отношении изменения границ населенного пункта пгт Спирово в пределах измененных административных границ Поселения.

**Генпланом Поселения на перспективу предусматривается установление границ входящего в состав Поселения населенного пункта пгт Спирово совпадающими с административной границей городского поселения поселок Спирово.**

Перспективная граница населенного пункта отображена на Карте границ населенных пунктов Генплана Поселения как "граница населенного пункта (расчетный срок)".

**Общая площадь населенного пункта пгт Спирово в границах, предлагаемых к утверждению на расчетный срок (**по итогам внесения изменений в "Закон об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Спировский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" №47-ЗО от 28.02.2005**), составит 11,899 кв.км.**

# Мероприятия по развитию жилого фонда Поселения

Для поселка Спирово перспективным признается индивидуальное жилое строительство, как отвечающее требованиям комфортного и доступного жилья. Соответственно, генеральным планом Поселения предусмотрено развитие жилых зон поселка преимущественно за счет индивидуального жилого строительства. Многоквартирная застройка в границах поселка сохраняется в существующем положении и развивается незначительно. Исключение могут составить проекты комплексной квартальной застройки, включающей жилое и общественно-деловое строительство, в случае обоснования их экономической эффективности для бюджета Поселения.

Для нового жилищного строительства в генеральном плане Поселения предусмотрены новые участки и территории в составе проектируемых жилых функциональных зон (см.раздел 4.1 Положения).

В рамках реализации утвержденных программ Спировского района "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Спировского района на 2012-2014 годы" и "Комплексное социально-экономическое развитие Спировского района на 2011-2015 годы" в части решения проблемы нехватки территорий под жилую застройку Генпланом предусмотрено существенное расширение жилых зон и присоединение к населенному пункту дополнительных территорий из категории земель запаса.

В соответствии с мероприятиями указанных МЦП, выделены 4 площадки под перспективную индивидуальную жилую застройку (см.табл.2.2.1).

**Таблица 2.2.1.** Свободные земельные участки под комплексное малоэтажное жилищное строительство

| № | **Местоположение земельного участка** | **Кадастровый номер** | **Площадь,****га** | **Сведения о транспортной и инженерной инфраструктурах** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Подъездные пути к участку** | **Электроснабжение** | **Газоснабжение** | **Водоснабжение** | **Канализация** | **Теплоснабжение** | **Связь** |
| 1 | м-н Калининский, в юго-восточной части пгт Спирово, за ул. Красноармейская и ул. Спартакаграничит с д.Пеньково | 69:31:0070183:19 | 33 | Имеются с асфальтобетонным покрытием | ЛЭП 0,4 кВ, вблизи площадки | Сети проходят в 150 м | Сети проходят в 100 м | Сети проходят в 200 м | Поквартирное отопление от газовых котлов | есть  |
| 2 | Восточнее пгт Спирово, за ул. Мира (земли запаса) | 69:31:0000012:101 | 12 | Имеются с асфальтобетонным покрытием | ЛЭП 0,4 кВ, на границе участка | Сети проходят по границе участка | Сети проходят по границе участка | Сети проходят по границе участка | Поквартирное отопление от газовых котлов | есть |
| 3 | Северо-восточнее пгт Спирово, за ул. Речная(земли запаса) | 69:31:0000012:102+ погранич. территория пгт Спирово | 13,33+3,17всего16,5 | 100 м | ЛЭП 0,4 кВ, на границе участка | Сети проходят по границе участка | Сети проходят по границе участка | Сети проходят по границе участка | Поквартирное отопление от газовых котлов | есть |
| 4 | пгт Спирово, ул.Речная, вблизи д.4 – пер.Страховой | 69:31:0070205:17 | 0,4 | Примыкает асфальтобетонная дорога | ЛЭП 0,4 кВ, на границе участка | Сети проходят по границе участка | Сети проходят по границе участка | Сети проходят по границе участка | От газовой котельной, теплотрасса на границе участка | есть |

На перечисленных в таблице 2.2.1 территориях предполагается:

№ 4 – центральная часть города, участок обеспечен необходимой инженерной инфраструктурой – строительство 5-этажного многоквартирного жилого дома;

№№ 1-3 – окраинные территории – планируется индивидуальная жилая застройка.

Генеральным планом Поселения предусмотрены дополнительные (к перечисленным в таблице) **территории перспективных жилых зон:**

1. жилая застройка на территории бывшего льнозавода с формированием масштабного микрорайона ИЖС, включающего в себя также территорию Поселения, расположенную вдоль улиц Проезжая и Лермонтова от Проезжего переулка до русла реки Малая Тигма. В перспективе к территории данного микрорайона будет присоединен земельный участок №3 из таблицы 2.2.1. Общая площадь территории микрорайона составит около 36 га, в т.ч. с перспективой освоения на 1-ю очередь 19,5 га, на расчетный срок (после изменения границ Поселения и населенного пункта) – 16,5 га;
2. дальнейшее развитие жилой застройки в микрорайоне (высочка) вдоль правого берега р.Малая Тигма западнее улицы Лермонтова (на противоположном берегу относительно территории бывшего льнозавода) – дополнительные площади жилой зоны до 5 га;
3. застройка южной части Поселения – продолжение жилой застройки на юго-запад относительно нового микрорайона Калининский. Общая площадь жилых зон микрорайона около 29 га;
4. развитие жилой зоны ИЖС до северной границы Поселения в районе ул.Кашарова – суммарная площадь жилых зон до 3 га;
5. локальная точечная застройка на свободных территориях.

Для всех проектируемых жилых микрорайонов (за исключением зоны бывшего льнозавода) в Генплане Поселения предложено концептуальное планировочное решение. Это связано с необходимостью строительства дополнительных магистральных и главных улиц, выделением зон размещения социально значимых и общественно-деловых объектов, выделением рекреационных территорий и зон отдыха. Планировочное решение жилой застройки южной части Поселения (в т.ч. микрорайон Калининский) учитывает прохождение по территории поселка высоковольтных линий электропередач 10 кВ и 110 кВ. Функциональное зонирование территории Поселения учитывает возможность нового жилого строительства при существующих ЛЭП с минимальным ущербом. В перспективе, по мере амортизации ЛЭП, Генплан Поселения предусматривает их вынос за границу проектируемой жилой застройки.

На каждый новый жилой микрорайон необходима разработка проектов планировки и межевания территории, в которых должны быть уточнены границы территориальных зон различного назначения и установлены красные линии застройки. При этом общая концепция планировочной структуры микрорайонов при разработке проектов планировки и межевания территории должна быть сохранена в части утвержденных генеральным планом Поселения магистральных транспортных связей, наличия и доступности социальных объектов, организации рекреационных зон и мест массового отдыха, обустройства охранных зон объектов, оказывающих отрицательное воздействие на окружающую среду.

Для проектируемого микрорайона на улицах Проезжая – Лермонтова (бывший льнозавод и прилегающие территории) концептуальное планировочное решение в Генплане Поселения не предложено. Данный микрорайон представляет собой обособленную территорию и может быть рассмотрен проектом планировки территории с учетом создания локальной комфортной среды для проживания граждан. При этом в составе жилой зоны данного микрорайона проектом планировки территории необходимо в обязательном порядке предусмотреть размещение социально значимых и общественно-деловых объектов для обслуживания нужд будущего населения.

**Жилой фонд, расположенный в СЗЗ.**

Важной проблемой поселка Спирово является расположение значительной части жилых территорий в санитарно-защитных зонах (далее – СЗЗ) Октябрьской железной дороги и промышленных предприятий.

Жилой фонд, расположенный в СЗЗ железной дороги подлежит выносу либо ограничению на новое строительство жилья в зависимости от степени отрицательного воздействия, оказываемого железной дорогой. На месте освобождающихся территорий формируются производственные и коммунально-складские зоны с проектной границей СЗЗ не выходящей за периметр ограждения производственной (складской) площадки.

Вынос жилого фонда из СЗЗ железной дороги осуществляется по мере его амортизации в рамках программы переселения граждан из ветхого и аварийного жилого фонда, либо по инициативе граждан. На жилой фонд, подлежащий выносу из СЗЗ железной дороги накладываются ограничения на новое строительство и реконструкцию.

Выносу из СЗЗ железной дороги подлежат следующие жилые территории:

1. три домовладения ИЖС в районе ул.Советская: 0,61 га – проектная коммунально-складская зона, 0,11 га – проектная охранная зона;
2. два домовладения ИЖС на ул.Красная Горка – 0,35 га – проектная коммунально-складская зона;
3. два домовладения ИЖС и два 2-этажных многоквартирных жилых дома в районе ул.Карла Маркса и ул.Титова – 3,02 га – проектная коммунально-складская зона;
4. пять домовладений ИЖС на ул.Железнодорожной и ул.Центральная (д.Пеньково) – 1,54 га – проектная коммунально-складская зона;
5. одно домовладение ИЖС и шесть 2-этажных многоквартирных жилых домов между ул.Железнодорожной и железнодорожными путями – 2,94 га – проектная коммунально-складская зона с учетом требований к сохранению объектов культурного наследия: здание водоемного дома, здание дома службы тяги, здание жилого дома со службами;
6. одно домовладение ИЖС на ул.Кашарова в районе путепровода – 0,23 га – проектная рекреационная зона.

Ограничение на новое жилое строительство накладывается на следующие жилые территории, расположенные в границах СЗЗ железной дороги:

1. на площади 0,96 га по ул.Кашарова;
2. на площади 0,80 га по ул.Красная Горка;
3. на площади 0,55 га по ул.Титова.

Для защиты перечисленных жилых территорий от вредного воздействия железной дороги организуются защитные полосы из зеленых насаждений. В случае если данные меры окажутся недостаточными, необходима установка искусственных шумопоглощающих конструкций вдоль полотна железной дороги.

СЗЗ стекольного завода "Индустрия" установлена в Генплане Поселения в размере 100 м. В СЗЗ предприятия расположена малоэтажная жилая застройка: секционные, блокированные и индивидуальные жилые дома. Ограничение на новое жилое строительство установлено Генпланом Поселения на общей площади 3,28 га.

Для решения вопроса жилья, расположенного в границах СЗЗ стекольного завода "Индустрия", необходимо провести следующие мероприятия:

* разработать проект СЗЗ для предприятия, с целью установления фактических границ загрязнения территории;
* произвести озеленение территорий в границах СЗЗ с целью уменьшения вредного воздействия;
* ввести ограничение на новое строительство жилья в пределах установленных фактических границ СЗЗ предприятия.

В СЗЗ промышленной зоны, образованной на базе территории СПМК, также попадает малоэтажная жилая застройка общей площадью 2,72 га, на которую накладывается ограничение на новое жилое строительство. В данной промышленной зоне расположены предприятия лесопиления с СЗЗ в размере 50 м. Администрации Поселения необходимо осуществлять жесткий контроль за деятельностью резидентов данной промзоны в части контроля их вида деятельности и недопущения налаживания производств с СЗЗ, превышающей 50 м.

В СЗЗ (50 м) Хлебокомбината попадают жилые территории, но жилых построек в границах СЗЗ нет. Общая площадь накладываемого ограничения на новое жилое строительство здесь составляет 0,85 га. На вакантных территориях, прилегающих к Хлебокомбинату с востока, предусмотрено размещение общественно-деловой зоны.

По ул.Пушкина на въезде в Поселение со стороны Выдропужска запланировано масштабное промышленное строительство. Здесь расположена жилая застройка, находящаяся в границах существующих и проектируемых СЗЗ предприятий, подлежащая выносы:

* 3 многоквартирных двухэтажных жилых дома с надворными постройками;
* 7 блокированных двухквартирных домов;
* 4 дома ИЖС.

Общая площадь ликвидируемых жилых территорий по улице Пушкина составляет 3,81 га.

Обязанность по отселению жителей из домов, расположенных в санитарно-защитных зонах железной дороги и промышленных предприятий, по действующему законодательству РФ должна быть возложена на лицо, являющееся источником вредоносного воздействия. При этом существенное значение имеет вид собственности на жилое помещение, условия и хронологическая последовательность предоставления такого помещения конкретному физическому лицу. Окончательно сторона, ответственная за возмещение убытков жителям отселяемых домов, устанавливается судом.

Жителям домов, попадающих в установленные Генпланом Поселения зоны ограничения нового жилого строительства, необходимо выделить земельные участки для нового строительства на безопасных территориях в составе проектируемых жилых зон.

**Первоочередные мероприятия генерального плана:**

1. разработка проектов планировки и межевания новых жилых микрорайонов;
2. разработка проектов санитарно-защитных зон предприятий, оказывающих вредное воздействие на жилые зоны;
3. проведение мероприятий по озеленению СЗЗ предприятий и железной дороги.

# Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры Поселения

# Электроснабжение

Общая схема развития электроснабжения предполагает следующие основные положения и принципы, которых следует придерживаться в части развития электросетей Поселения:

* осуществление присоединения к сетям централизованного электроснабжения новых потребителей;
* обеспечение более полного использования существующих сетей;
* усиление пропускной способности сетей 35-110 кВ;
* ограничение расхода электроэнергии на ее транспортировку;
* реконструкция существующих электрических и трансформаторных подстанций.

В настоящее время мощности энергосистемы Поселения достаточно для обеспечения электроэнергией существующих потребителей.

Учитывая, что значительная часть предприятий Поселения либо не работает на полную мощность, либо прекратило свое существование, в Поселении создан запас в системе энергоснабжения.

В долгосрочной перспективе до 2033 года можно прогнозировать увеличение нагрузки на электрические сети Поселения, по итогам нового строительства производственных и административных объектов и общего роста энергопотребления хозяйствами и населением, связанного с улучшением социально-экономического положения Поселения.

Для энергоснабжения новых жилых микрорайонов (см.Раздел 2.2) потребуется строительство высоковольтных ЛЭП и электрических подстанций 10/6 кВ.

Первоочередным является обеспечение электроснабжением микрорайона Калининский.

Проектирование линий электропередач для электроснабжения новых микрорайонов выполняется отдельным специализированным проектом.

На расчетный срок Генпланом Поселения предусмотрен вынос ЛЭП из развиваемой жилой зоны на юго-западе Поселения, в том числе:

* демонтаж ЛЭП 10 кВ – 11,5 км; прокладка ЛЭП 10 кВ – 14,5 км;
* демонтаж ЛЭП 110 кВ – 3 км; прокладка ЛЭП 110 кВ – 3,8 км.

По итогам данных мероприятий пригодными для жилищного строительства станут 14,5 га территории Поселения.

# Водоснабжение

Основная задача по развитию системы водоснабжения Поселения заключается в 100% обеспечении населения качественной питьевой водой. Для этого должны проводиться следующие мероприятия:

* реконструкция существующих и строительство новых подземных водозаборов с целью обеспечения водоснабжением всех жилых объектов от сетей водоснабжения, в том числе от водоразборных колонок;
* организация в соответствии с существующими нормами зон санитарной охраны артезианских скважин;
* реконструкция существующих и строительство новых сетей водоснабжения;
* строительство станций химводоочистки воды с целью обеспечения соответствия качества питьевой воды нормам СанПиН;
* инвентаризация водного хозяйства, обеспечение полноценного учета водопотребления, ликвидации утечек, осуществление мер по оплате услуг водоснабжения всеми водопользователями и в полном объеме.

Для большей части артезианских скважин пгт Спирово отсутствуют сведения о границах второго и третьего поясов зон санитарной охраны (ЗСО). Для таких артезианских скважин в Генплане Поселения установлены условные значения ЗСО (определены как средние по имеющимся данным):

* условная граница второго пояса ЗСО – 140 м;
* условная граница третьего пояса ЗСО – 950 м.

До момента официального установления реальных границ второго и третьего поясов зон санитарной охраны артезианских скважин, необходимо обеспечить соответствующий режим охраны на территориях, соответствующих установленным условным границам 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".

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по развитию систем водоснабжения на 1 очередь:

1. ликвидационное тампонирование недействующей артезианской скважины №16 и скважины №11, расположенной непосредственно у автодороги Спирово –Выдропужск, что не позволяет организовать для нее 1-й пояс ЗСО (на территорию ЗСО поступает загрязненный поверхностный сток с дороги). Тампонирование артезианских скважин производится в соответствии с проектом. Разработка проектной документации и производство работ по тампонированию производится за счет владельцев артезианских скважин (при их наличии);
2. временное тампонирование не эксплуатируемых скважин №№ 17,18 с перспективой использования в будущем. Тампонирование артезианских скважин производится в соответствии с проектом. Разработка проектной документации и производство работ по тампонированию производится за счет владельцев артезианских скважин (при их наличии);
3. организация 1-х поясов ЗСО для всех артезианских скважин, предполагаемых к дальнейшему использованию и резервных;
4. капитальный ремонт артезианских скважин, предполагаемых к дальнейшему использованию и резервных со строительством комплексов химводоочистки;
5. проектирование сетей водоснабжения для существующих и проектируемых жилых микрорайонов с подключением их к существующим водозаборам и сетям водоснабжения. Вариант прокладки сетей и их протяженность уточнить проектом. Проектирование и строительство сетей водоснабжения осуществить в соответствии с нормами СП 31.13330.2012 "Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения";
6. определение границ первого, второго и третьего поясов зон санитарной охраны действующих артезианских скважин и обеспечение охранных мероприятий по поясам в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". Расчет границ второго и третьего поясов зон санитарной охраны артезианских скважин производится владельцами скважин самостоятельно (либо с привлечением специализированной организации) и утверждается в Территориальном отделе Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Тверской области (Роспотребнадзор);
7. получение (за счет владельцев артезианских скважин) лицензий на пользование недрами на каждую действующую артезианскую скважину в соответствии с ФЗ №2395-1 от 21.02.1992 г. "О недрах". Лицензии на недропользование выдает Отдел геологии и лицензирования по Тверской области Тверьнедра (г.Тверь) Федерального агентства по недропользованию Роснедра.

На расчетный срок Генпланом предусмотрено 100% обеспечение питьевой водой соответствующей требованиям СанПиН жилых домов и зданий социальной сферы, расположенных на территории Поселения с учетом перспективного строительства.

В том числе:

1. строительство сетей водоснабжения для существующих и проектируемых жилых микрорайонов Поселения в соответствии с разработанными проектами;
2. строительство водопроводов с целью объединения тупиковых систем водоснабжения Поселения в единую систему;
3. бурение дополнительных артезианских скважин на существующих водозаборах с целью повышения надежности системы водоснабжения Поселения в пиковый период;
4. в комплексе с развитием системы водоотведения от жилых зон Поселения строительство комплектных локальных очистных сооружений канализации со степенью биологической очистки стоков до уровня, приемлемого для использования очищенных сточных вод для полива, прокладка сетей водоснабжения для полива;
5. также необходимо провести работы по более углубленной предпроектной проработке строительства единого водозаборного узла, определить объемы работ в физическом и денежном выражении, установить экономическую целесообразность строительства единого водозабора с учетом реконструкции всей системы водоснабжения Поселения. Работы по проектированию и строительству единого водозаборного узла, в случае подтверждения их целесообразности, выполняются за расчетным сроком Генплана Поселения.

# Водоотведение

Общие задачи по развитию системы водоотведения направлены на 100% обеспечение экологической защиты подземных вод и водотоков от канализационных стоков. Для этого должны проводиться следующие мероприятия:

* строительство новых комплектных групповых автономных сооружений биологической очистки канализационных стоков от индивидуальной жилой застройки;
* реконструкция, находящихся в аварийном состоянии, очистных сооружений с обеспечением полной биологической очистки стоков;
* реконструкция существующих и строительство новых уличных сетей канализации.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по развитию систем водоотведения на 1 очередь:

* + 1. полная реконструкция очистных сооружений Поселения с целью обеспечения биологической очистки канализационных стоков в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод";
		2. разработка проектной документации на устройство сетей водоотведения в существующих и проектируемых жилых микрорайонах Поселения. Вновь строящиеся сети канализации подключаются к существующим коллекторам. Для вновь проектируемых жилых зон ИЖС предусмотреть площадки под размещение комплектных групповых автономных сооружений биологической очистки канализационных стоков со степенью очистки сточных вод до уровня, пригодного для полива растений. Выбор площадок под локальные очистные сооружения жилых зон ИЖС осуществить в рамках разработки проектов планировки территории жилых микрорайонов. Проектирование инженерных сетей канализации выполняется отдельными специализированными проектами в соответствии с СП 32.13330.2012 "Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85\* "Канализация. Наружные сети и сооружения";
		3. административная работа с предприятиями и организациями Поселения по выявлению несанкционированного сброса неочищенных канализационных стоков, принуждение собственников объектов к строительству новых и реконструкции имеющихся очистных сооружений канализации с целью обеспечения нормативной очистки канализационных стоков.

На расчетный срок Генпланом Поселения предусмотрено:

1. обеспечение всех 2-х и более этажных многоквартирных жилых домов и зданий социальной сферы сетями водоотведения с подключением к существующим сетям водоотведения;
2. строительство новых сетей водоотведения и локальных очистных сооружений канализации по мере развития индивидуальной жилой застройки в проектируемых жилых кварталах;
3. обеспечение очистки канализационных стоков жилых микрорайонов посредством установки комплектных групповых автономных сооружений биологической очистки. На комплектных очистных сооружениях осуществляется биологическая очистка стоков до уровня, приемлемого для полива растений. Одновременно организуется подача очищенной воды на приусадебные участки для полива.

# Газоснабжение

Газоснабжение пгт Спирово осуществляется от газораспределительной станции "Спирово" вблизи с.Выдропужск.

На 1 очередь реализации генерального плана Поселения предусмотрено:

1. завершение проектирования и строительство уличной сети газопровода для газификации микрорайона (высочка)[[1]](#footnote-1), в т.ч. улицы: Лермонтова, Северная, Лесная, Тихая, Заречная, Гоголя, Толстого, Горького, Некрасова, пер.Лермонтова;
2. проектирование и строительство сетей газификации микрорайона "Калининский".

На расчетный срок генпланом предусмотрено проектирование и строительство поселковых сетей газоснабжения на территориях проектируемых жилых зон и 100% обеспечение природным газом жилого фонда, объектов ЖКХ, общественных зданий, промышленных объектов (с привлечением средств собственников газифицируемых объектов).

# Теплоснабжение

В соответствии с "Программой энергосбережения и повышения энергетической эффективности муниципального образования Тверской области "Спировский район" на 2012 - 2014 годы" в пгт Спирово намечены следующие мероприятия:

1. Выборочная реконструкция (замена) сетей теплоснабжения:
* от ТК «Гаражи» до дома №14 по ул. Страховой;
* пер. Страховой;
* ул. Железнодорожная;
* ул. Клубная;
* пл. Советская.
1. Модернизация (реконструкция) котельных с заменой оборудования:
* котельная №1 ул. Мира;
* котельная №5 ул. Железнодорожная.

Общие мероприятия по развитию теплоснабжения в Поселении на расчетный срок:

* в целях предупреждения необоснованных потерь тепла необходимо провести реконструкцию существующих тепловых сетей с заменой теплоизоляции;
* в целях организации коммерческого учета тепловой энергии необходимо осуществлять внедрение тепловых счетчиков у потребителей;
* основным направлением в части расширения сетей организованного теплоснабжения следует рассматривать строительство объектов малой энергетики с привлечением частного капитала.

# Утилизация отходов

В Поселении полигон ТБО отсутствует. Действующая неусовершенствованная свалка ТБО расположена в 2,3 км от жилой застройки на северо-восток у автодороги Спирово – Козлово. Свалка не отвечает современным требованиям, расположена на расстоянии 300 м относительно ООПТ "Болото Темное вокруг озера Большедворское".

Площадь земельного участка занятого поселковой свалкой ТБО составляет 20486,00 кв.м (земельный участок с кад.№ 69:31:0070311:2).

Генеральным планом на 1 очередь предусмотрено создание временного полигона ТБО на выбранном в 1998 году земельном участке с учетом соблюдения СЗЗ полигона в размере 500 м (п.3.2 СП 2.1.7.1038-01 "Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов твердых бытовых отходов").

Площадь участка, предполагаемого под размещение полигона ТБО, предусмотренная Генпланом Поселения, составляет 27754,00 кв.м (земельный участок с кад.№ 69:31:0070310:4).

Строительство временного полигона ТБО целесообразно осуществить в 2014-2016 гг.

В 2014 году необходимо возобновить проектирование полигона ТБО, в том числе приведение материалов по обоснованию выбора земельного участка под размещение полигона ТБО к современным нормам и требованиям и проведение государственной экологической экспертизы акта выбора земельного участка (ГЭЭ). ГЭЭ согласовывает или отклоняет размещение полигона на предлагаемой площадке. До получения положительного заключения ГЭЭ невозможно инвестирование следующих этапов проектирования полигонов.

В 2015 году необходимо осуществить выбор проектной организации и завершить проектирование полигона ТБО.

В 2016 году необходимо осуществить выбор подрядной организации и завершить строительство полигона ТБО.

Строительство полигона ТБО необходимо выполнить по современным технологиям с учетом соблюдения экологических норм, устройством защиты грунтовых вод и почвы от заражения, устройством систем полива и пожаротушения.

В 2016 году, по итогам строительства нового полигона ТБО действующую свалку необходимо закрыть и провести мероприятия по ее рекультивации: планировка территории, изоляция свалочного тела, устройство инженерных систем по дегазации свалочного тела, откачке и очистке фильтрата.

На расчетный срок Генеральным планом Поселения в части совершенствования системы утилизации отходов предусмотрены следующие общие мероприятия:

1. регулярное выявление несанкционированных свалок и проведение оперативных работ по очистке территории Поселения от несанкционированных свалок, рекультивация территорий, занятых несанкционированными свалками;
2. оборудование дополнительных мест сбора мусора с учетом выявленных мест несанкционированного сброса;
3. обеспечение парка мусороуборочных машин Поселения нормативным количеством уборочных единиц.

# Благоустройство территории

**Организация и очистка поверхностного стока.**

В Поселении отсутствуют сети ливневой канализации. Очистка поверхностного стока не производится. В зоне бедствия находится водохранилище на р.Малая Тигма, в которое поступают неочищенные стоки от объектов железной дороги.

В рамках мероприятий 1 очереди реализации генплана Поселения необходимы:

1. административная работа с предприятиями и организациями Поселения, в первую очередь с Октябрьской железной дорогой ОАО "РЖД" по принуждению собственников объектов к проведению работ по организации поверхностного стока с территорий объектов и строительству очистных сооружений ливневой канализации с целью обеспечения нормативной очистки канализационных стоков;
2. принять муниципальную целевую программу по строительству системы ливневой канализации на территории пгт Спирово. В рамках данной программы провести полевые исследования по оценке степени влияния ливневых стоков на территорию Поселения, осуществить проектирование сетей и очистных сооружений системы ливневой канализации, отвечающей требованиям СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод" и СП 32.13330.2012 "Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 "Канализация. Наружные сети и сооружения".

На расчетный срок необходимо осуществить строительство сетей и очистных сооружений системы ливневой канализации в соответствии с разработанным проектом.

**Озеленение территории.**

Поселок Спирово формировался как железнодорожная станция и промышленный центр. При этом озеленению поселковой территории уделялось недостаточное внимание. Залесенных естественным образом территорий в поселке сравнительно мало. При этом в границах СЗЗ предприятий и железной дороги, а также вблизи магистральных дорог и улиц, расположены жилые зоны.

В рамках мероприятий 1 очереди реализации генплана Поселения необходимо:

1. осуществить озеленение СЗЗ предприятий и железной дороги с привлечением средств организаций, оказывающих негативное воздействие на окружающие территории;
2. провести работы по повышению уровня озеленения территорий детских садов, школ, больничного городка.

На расчетный срок необходимо выполнить работы по озеленению и благоустройству предусмотренных Генпланом Поселения рекреационных зон, проводить работы по общему повышению уровня защитного озеленения улично-дорожной сети Поселения, в первую очередь магистральных и главных улиц.

**Благоустройство водотоков.**

Основным водотоком Поселения является р.Малая Тигма. В центре Поселения не реке обустроено водохранилище.

Река в границах Поселения мелководная, акватория покрыта водной растительностью. Река вписывается в ландшафты рекреационных зон Поселения, ее берега облагораживаются, озеленяются, обустраивается сеть пешеходных дорожек, устраиваются площадки отдыха, на которых устанавливаются малые архитектурные формы.

Водохранилище находится в зоне экологического бедствия, что связано со стоком ливневых вод с проезжей части главной автомобильной магистрали Поселения и с территории железнодорожной станции. Устройство пляжа на водохранилище исключено. Использовать южный берег водохранилища неприемлемо по причине его заболоченности.

Северная прибрежная зона водохранилища может быть задействована в системе рекреационного отдыха Поселения. Размеры прибрежной зоны и ее рельеф позволяют организовать здесь общепоселковый досуговый культурный центр. Сегодня данная территория используется под размещение объектов ИЖС (построен один жилой дом и проведено межевание территории с разделением ее на несколько участков). Однако, строительство жилья здесь неприемлемо, т.к. значительная часть рассматриваемой территории расположена в СЗЗ железной дороги.

Генеральным планом Поселения предусмотрены следующие мероприятия по развитию рассматриваемой территории:

* вынос жилья;
* создание общественно-деловой зоны площадью 0,56 га с размещением в ней клуба с кинозалом, дома детского творчества;
* расчистка акватории водохранилища от ила и водной растительности;
* обустройство рекреационной зоны площадью 1,92 га – создание регулярного парка;
* защита территории от поверхностного стока от автодороги и железной дороги.

**Рекультивация территорий.**

Рекультивацию необходимо провести на территории бывшего льнозавода, предполагаемой для дальнейшего жилищного строительства. Общая площадь территории льнозавода 10,5 га.

# Мероприятия по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры Поселения

# Автодороги и уличная сеть

Генеральным планом Поселения предусмотрено строительство южной окружной автодороги, по которой будет обеспечен въезд в пгт Спирово со стороны федеральной автодороги М-10 "Россия" и последующее развитие магистральных и главных улиц в юго-западной части поселка. Новая магистраль возьмет свое начало на западной границе Поселения от поворота автодороги Спирово – Выдропужск, пересечет р.Малая Тигма перпендикулярно руслу реки (соответственно Генпланом Поселения предусмотрено строительство моста через реку), обойдет с севера площадку очистных сооружений, пройдет в юго-восточном направлении до границы Поселения и далее по границе Поселения на северо-восток до проектируемого микрорайона "Калининский".

С учетом перспективного развития жилой застройки в Поселении необходимо развитие системы магистральных и главных улиц:

* проектируемая южная окружная автодорога будет обходить юго-западную часть пгт Спирово с юга от ул.Пушкина до микрорайона Калининский;
* с целью формирования кольцевого магистрального сообщения на территории поселка необходимо перевести в категорию магистральных улицу Бровцева, достроить участок 3-го Калининского переулка от ул.Бровцева до пер.Школьный, перевести Школьный переулок в категорию главных улиц и достроить его до пересечения с главной улицей микрорайона Калининский;
* с целью предотвращения транспортных заторов в случае аварий на магистральных улицах юго-западной части Поселения, необходимо перевести в категорию магистральных улицу Октябрьскую (от ул.Бровцева до пересечения с проектируемой южной окружной автодорогой в районе очистных сооружений) и улицу Пролетарскую (от ул.Октябрьская до пересечения с проектируемой южной окружной автодорогой в районе хлебозавода);
* улицу 3-я Калининская необходимо перевести в категорию главных улиц и продлить до южной границы Поселения.

Кроме развития транспортного каркаса поселка за счет строительства магистралей необходимо строительство улиц и проездов внутри проектируемых жилых микрорайонов.

Общий объем предусмотренного Генпланом Поселения улично-дорожного строительства ориентировочно составляет 24,3 км.

Уличная сеть Поселения недостаточно благоустроена. 34% улиц города не имеют твердого покрытия. Это затрудняет передвижение по территории поселка и нарушает экологию жилых зон (чрезмерное запыление). Для создания комфортных условий проживания населения необходимо заасфальтировать улицы, проходящие по территории жилых зон.

Общий объем необходимой реконструкции улиц Поселения на расчетный срок 16,3 км.

В таблице 2.4.1 приведены сводные данные об объемах необходимых работ по развитию улично-дорожной сети Поселения включая реконструкцию существующих и строительство новых улиц.

**Таблица 2.4.1.** Ведомость объемов реконструкции и строительства улиц в Поселении.

| **Наименование улицы** | **Реконструкция, м** | **Строительство, м** | **Очередь строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1-я очередь** | **Расчетный срок** |
| ул.Кашарова | 400 |   | 400 |   |
| пер.Пушкина | 320 | 740 |   | 1060 |
| ул.Островского | 580 | 110 |   | 690 |
| ул.Ольховая | 360 | 180 |   | 540 |
| ул.Радищева | 180 |   |   | 180 |
| ул.Бровцева | 80 |   | 80 |   |
| ул.Огородная | 120 |   |   | 120 |
| ул.Пролетарская | 680 |   | 680 |   |
| ул.Водопроводная | 440 |   |   | 440 |
| ул.Первомайская | 1070 | 70 | 1070 | 70 |
| ул.Красноармейская | 120 | 80 | 200 |   |
| ул.Луговая | 180 | 200 |   | 380 |
| ул.Кирова | 310 |   |   | 310 |
| пер.Первомайский | 280 |   |   | 280 |
| пер.1-й Октябрьский | 240 |   |   | 240 |
| пер.2-й Октябрьский | 200 |   |   | 200 |
| пер.3-й Октябрьский | 200 |   |   | 200 |
| ул.Набережная | 100 | 210 |   | 310 |
| ул.2-я Калининская | 220 | 110 | 220 | 110 |
| ул.3-я Калининская | 1340 | 530 | 1340 | 530 |
| пер.3-й Калиинский | 800 |   | 800 |   |
| пер.Школьный | 170 |   | 170 |   |
| ул.Клубная | 500 |   | 500 |   |
| дороги на Пеньково | 90 |   |   | 90 |
| подъезд к подстанции | 350 |   |   | 350 |
| ул.Горького | 260 | 130 |   | 390 |
| пер.Толстого | 160 | 120 |   | 280 |
| ул.Толстого | 380 |   |   | 380 |
| ул.Гоголя | 200 |   |   | 200 |
| пер.Лесной | 450 | 90 |   | 540 |
| ул.Лесная | 160 |   |   | 160 |
| пер.Лермонтова | 330 | 130 |   | 460 |
| ул.Заречная | 380 | 50 |   | 430 |
| ул.Северная | 260 | 100 |   | 360 |
| пер.Проезжий | 500 |   |   | 500 |
| ул.Дружбы | 360 | 110 |   | 470 |
| ул.Спортивная | 210 |   |   | 210 |
| ул.Васильковая | 290 | 80 |   | 370 |
| ул.Фестивальная | 70 |   |   | 70 |
| ул.Мелиораторов | 30 |   |   | 30 |
| ул.Энтузиастов | 260 |   |   | 260 |
| пер.Мелиоратров | 110 | 70 |   | 180 |
| ул.Сиреневая | 240 | 44 |   | 284 |
| ул.Карабиха | 240 |   |   | 240 |
| пер.1-й Мира | 400 |   |   | 400 |
| пер.2-й Мира | 140 |   |   | 140 |
| ул.Базарная | 400 |   | 400 |   |
| ул.Карла Маркса | 340 |   |   | 340 |
| ул.Красная Горка | 320 |   |   | 320 |
| пер.Титова | 240 |   |   | 240 |
| улицы нового жилого микрорайона на ул.Кашарова | 220 | 1080 | 1080 |   |
| улицы нового жилого микрорайона Калининский |   | 2900 | 2900 |   |
| подъездная автодорога к новому жилому микрорайону в юго-западной части поселка |   | 1050 |   | 1050 |
| улицы нового жилого микрорайона в юго-западной части поселка |   | 8260 |   | 8260 |
| улицы нового жилого микрорайона в районе льнозавода (примерная оценка) |   | 4200 |   | 4200 |
| окружной проезд от ул.Проезжей до ул.Мира |   | 470 |   | 470 |
| улицы нового жилого микрорайона в восточной части поселка |   | 1280 |   | 1280 |
| новые улицы в микрорайоне (восточка) |   | 1910 |   | 1910 |
| **Всего** | **16280** | **24304** | **9840** | **30524** |

**МЦП "Комплексное развитие улично-дорожной сети и объектов благоустройства Спировского района Тверской области на 2013-2015 годы" предусмотрено:**

1. Проектирование реконструкции (2013 г.) и реконструкция (2014-2015 гг.): расширение имеющихся и устройство новых а/дорог и тротуаров, устройство а/стоянок, дренажно-ливневая канализация, освещение:
* ул.Пушкина,
* ул.Речная,
* ул.Проезжая,
* Путепровод,
* ул.Лермонтова,
* ул.Советская,
* пер.Прямой,
* пер.Советский.
1. Проектирование реконструкции (2014 г.) и реконструкция (2015 г.): дренажно-ливневая канализация, освещение, дорожное покрытие, тротуары:
* ул.Бровцева,
* ул.Железнодорожная.
1. Увеличение геометрических параметров перекрестков (2014 г.):
* ул.Карабиха – пер.Прямой
* ул.Пушкина – ул.Бровцева
* ул.Бровцева – ул.Октябрьская
1. Строительство тротуаров:
* вдоль улицы Проезжей по чётной стороне (от остановки ЦРБ до ул.Лермонтова) (2013 г.)
* вдоль ул.Речной (от путепровода до центрального рынка, от рынка до дома №12 по ул.Речной) (2014 г.)
* по ул.Советской (от здания ПЧ-52 до ж/д перехода) (2015 г.)
1. Технические средства регулирования дорожного движения (2013 г.):
* устройство автобусной посадочной площадки у Спировской ЦРБ;
* установка ИДН: проезд у школы № 2 ул.Октябрьская.
1. Проектирование капитального ремонта улиц и капитальный ремонт (2015 г.):
* ул.Октябрьская.

# Железнодорожный транспорт

По территории поселка Спирово проходит участок Октябрьской железной дороги – филиала ОАО "РЖД" Москва – Санкт-Петербург.

На расчетный срок сооружения железнодорожного транспорта не претерпят значительных изменений за исключением плановых мероприятий ОАО "РЖД" по реконструкции и поддержанию в исправном техническом состоянии инфраструктуры железной дороги.

# Водный транспорт

Водный транспорт в Поселении не развит. Реки Поселения не судоходы, поэтому развитие водного транспорта не предполагается.

# Воздушный транспорт

На территории Поселения воздушный транспорт не представлен.

В части реализации положений СТП Района Генпланом Поселения предусмотрено размещение вертолетной площадки на ул.Фестивальная в районе ЦРБ. Основная цель размещения вертолетной площадки выполнение полетов санавиации в интересах Центра медицины катастроф, МЧС, ГИБДД.

Земельный участок, предусмотренный Генпланом под размещение вертолетной посадочной площадки, имеет квадратную форму, площадь 2734 кв.м, отвечает основному требованию для аналогичных объектов – отсутствие строений в радиусе 20 м.

На предлагаемом под размещение вертолетной площадки земельном участке в настоящее время расположена древесная растительность, подлежащая вырубке. Необходимо компенсировать вырубку деревьев посадкой деревьев на территории ЦРБ.

# Трубопроводный транспорт

Непосредственно на территории Поселения трубопроводный транспорт не представлен.

Спировский район с юго-востока на северо-запад параллельно автодороге М-10 "Россия" пересекает три магистральных газопровода "Белоусово – Санкт-Петербург", "Серпухов – Санкт-Петербург", "Торжок – Валдай", все они проходят по территории Выдропужского сельского поселения. Вблизи с.Выдропужск находится газораспределительная станция, которая снабжает природным газом пгт Спирово и сельские населенные пункты Спировского района.

Строительство новых магистральных сетей на территории Района (в том числе в границах Поселения) не планируется.

# Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры Поселения

# Образование, культура, спорт

Дошкольные образовательные учреждения Поселения переполнены, школы №№1,8 работают на пределе своей мощности, как и учреждения дополнительного образования детей.

В соответствии с "Программой комплексного социально-экономического развития Спировского района Тверской области на 2011-2015 годы" в системе образования пгт Спирово планируется:

* открытие дошкольных групп с полным днем пребывания на базе МОУ СОШ № 8;
* открытие в дошкольных учреждениях поселка дополнительных ясельных групп;
* открытие групп кратковременного пребывания детей на базе учреждений дополнительного образования детей.

В целях концентрации денежных средств и уменьшения затрат на одного учащегося, в соответствии с предложениями Схемы территориального планирования Спировского района, планируется продолжить работу по уменьшению количества юридических лиц путем объединения образовательных учреждений и преобразования их в структурные подразделения юридических лиц:

* реорганизация МОУ "Основная общеобразовательная школа №1"
пгт Спирово в филиал МОУ "Средняя общеобразовательная школа № 8" пгт Спирово;
* реорганизация МОУ вечерняя (сменная) общеобразовательная школа
пгт Спирово в филиал МОУ "Средняя общеобразовательная школа №2"
пгт Спирово.

"Программой комплексного социально-экономического развития Спировского района Тверской области на 2011-2015 годы" планируется:

* завершение реконструкции РДК пгт Спирово (реконструируется зрительный зал);
* в сфере развития физкультуры и спорта планируется строительство универсальных площадок в пгт Спирово.

В Поселении не вполне достаточно учреждений культуры и спорта. Проектные предложения генерального плана содержат соответствующие положения, направленные на решение выявленных проблем.

Генеральным планом Поселения на 1-ю очередь предусмотрено:

1. проектирование и строительство детского сада в микрорайоне (высочка) (проектная мощность учреждения до 50 человек). Генпланом под размещение детского сада предложено на выбор два земельных участка площадью около 1 га каждый: на ул.Лермонтова рядом с бывшим лесопитомником и на пер.Лермонтова;
2. проектирование и строительство школы с дошкольными группами с полным днем пребывания для обеспечения населения проектируемого микрорайона Калининский и прилегающих территорий юго-западного района Поселения. Проектная мощность учреждения до 150 человек. Земельный участок площадью 1,41 га предусмотрен на ул.Спартака в районе Школьного переулка;
3. проектирование и строительство объектов физкультуры и спорта для обеспечения населения проектируемого микрорайона Калининский и прилегающих территорий юго-западного района Поселения, в том числе: размещение внутри микрорайона Калининский физкультурно-оздоровительного комплекса (предусмотрен участок площадью 0,7 га), размещение стадиона на продолжении Школьного переулка, южнее территории электрической подстанции 110 кВ;
4. проектирование и строительство бассейна для удовлетворения нужд населения Поселения. Мощность проектируемого объекта не менее 140-150 кв.м зеркала воды. Строительство бассейна предусмотрено генпланом в границах общественно-деловой зоны рядом с Хлебокомбинатом (предусмотрен участок площадью 1 га);
5. проектирование поселкового клуба с кинозалом на 200 мест и дома детского творчества. Организация нового поселкового центра досуга предусмотрена на ул.Кашарова на берегу водохранилища. Площадь соответствующей общественно-деловой зоны 0,56 га.
6. в рамках разработки проекта планировки территории нового жилого микрорайона на месте бывшего льнозавода предусмотреть строительство объектов дошкольного, школьного и дополнительного образования детей, объектов спортивного назначения.

На расчетный срок предусматривается:

1. строительство поселкового клуба с кинозалом на 200 мест и дома детского творчества на ул.Кашарова;
2. проектирование и строительство детского сада вместимостью 50 мест на ул.Васильковая для обеспечения населения близлежащих развиваемых жилых зон (предусмотрен участок площадью 1 га);
3. проектирование и строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в районе улиц Комсомольская и Интернациональная в рамках развития рекреационной зоны реки Малая Тигма. Для данных целей Генпланом предусмотрен участок площадью 0,8 га;
4. проектирование и строительство объектов дошкольного, школьного и дополнительного образования детей, объектов спортивного назначения на территории нового жилого микрорайона на месте бывшего льнозавода;
5. проектирование и строительство объектов дошкольного, школьного и дополнительного образования детей, объектов культуры, объектов спортивного назначения в рамках развития жилого микрорайона на юго-западе Поселения, в том числе: детский сад (на площадке 0,8 га), школа (на площадке 1,2 га), дом культуры (на площадке 0,8 га), физкультурно-оздоровительный комплекс с открытыми плоскостными спортивными сооружениями (на площадке 1,5 га).

# Здравоохранение, социальное обеспечение

На территории Поселения действует ГБУЗ ТО "Спировская центральная районная больница".

Объекты соцобеспечения в Поселении представлены:

ГУ "Комплексный центр социального обслуживания населения", оказывающий социальную помощь пенсионерам, инвалидам, семье и детям;

Социальный приют для детей и подростков, оставшихся без попечения родителей.

У Спировской ЦРБ существует ряд проблем: основная из них – несоответствие штатной численности персонала нормативной потребности. Ощущается потребность во врачах-специалистах таких профилей как: отоларинголог, анестезиолог-ревматолог, терапевт, стоматолог, хирург. Проблема отсутствия и нехватки кадров заметно влияет на объем и качество медицинской помощи. Для решения данной задачи в Спировском районе приняты ряд Программ, направленных на предоставление жилья врачам-специалистам, оказывающим медицинскую помощь на территории Спировского района.

Общая характеристика сферы здравоохранения в Поселении: необходимость проведения капитального ремонта объектов здравоохранения, недостаточное оснащение современным диагностическим и лечебным оборудованием, высокая степень изношенности имеющегося оборудования, слабая материально-техническая база учреждений здравоохранения.

Поселение в целом нормативно обеспечено объектами здравоохранения и социального обеспечения.

Недостаток в системе соцобеспечения связан с отсутствием домов-интернатов для детей и престарелых. Однако, учитывая низкую нормативную потребность в таких объектах, их размещение Генпланом не предусмотрено.

На весь срок реализации генерального плана предусмотрено оборудование Спировской ЦРБ современным диагностическим и лечебным оборудованием, развитие материально-технической базы больницы.

По мере реализации проектов развития жилых зон, в юго-западном районе Поселения целесообразно разместить офис врача общей практики. Для данных целей возможно выделение земельного участка в составе запроектированных жилых или общественно-деловых зон.

# Объекты культа, кладбища

На территории Поселения на пересечении улиц Проезжая и Базарная расположена православная церковь Веры, Надежды, Любови и матери их Софии (2001 год).

Поселковое кладбище расположено на юге Поселения межу Октябрьской железной дорогой и автодорогой в продолжение улицы Мира и занимает территорию 4,77 га.

Генеральным планом предусмотрено сохранение действующего кладбища поселка Спирово и его расширение до площади 6,12 га:

* с севера к кладбищу присоединяется участок 0,82 га (с учетом СЗЗ 300 м до жилой застройки);
* с юга кладбище расширяется на 0,53 га в пределах существующих границ поселка.

На расчетный срок проектирование и строительство новых городских кладбищ не предусмотрено.

# Ограничения использования земельного фонда Поселения

1.
2.

# Зоны охраны объектов культурного наследия

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, Схемами территориального планирования муниципальных образований, Генеральными планами населенных пунктов.

В границах Поселения расположено 14 объектов культурного наследия.

**Таблица 3.1.1.** Объекты культурного наследия Поселения

| **Категория охраны,****№ постановления, дата, типология** | **Наименование****памятника** | **Местонахождение****(адрес)** |
| --- | --- | --- |
| Р, №310, 20.08.1973, история | Мемориальная доска о летчике-истребителе С.Г. БровцевеЗдание, в котором жил Герой Советского Союза, заслуженный летчик-испытатель СССР Бровцев С.Г., 1920-1964 г.г. | пгт Спирово, ул.Бровцева, д.5 |
| Р, №310, 20.08.1973, история | Здание, в котором проходил первый волостной съезд СоветовЗдание, в котором на I-ом волостном съезде была провозглашена Советская власть в Спировской волости и создан исполком Совета рабочих и крестьянских депутатов, 26.11.1917 г. | пгт Спирово, ул.Клубная, школа №8 |
| Р, №310, 20.08.1973, история | Братская могила советских воинов, павших в боях с фашистами, 1942 г. | пгт Спирово, гражданское кладбище |
| Р, №310, 20.08.1973, история | Могила защитника Брестской крепости Зорикова Н.И. | пгт Спирово |
| В, 8-нп, 16.08.2010, архитектура | Комплекс станции Спирово Октябрьской (Николаевской) железной дороги | пгт Спирово |
| В, 8-нп, 16.08.2010, архитектура | Здание вокзала островного типа (пассажирский дом) станции Спирово, 1850 г. | пгт Спирово |
| В, 8-нп, 16.08.2010, архитектура | Здание водоподъемного дома (водокачки), 1850 г. | пгт Спирово, ул.Бровцева, 22б |
| В, 8-нп, 16.08.2010, архитектура | Здание жилого дома со службами | пгт Спирово, ул. Железнодорожная, 13 |
| В, 8-нп, 16.08.2010, архитектура | Здание дома службы тяги, кон.XIX – нач.XX вв. | пгт Спирово, ул. Железнодорожная, 11 |
| В, 8-нп, 16.08.2010, архитектура | Здание училища, кон.XIX – нач.XX вв. | пгт Спирово, ул.Клубная, 3 |
| В, 8-нп, 16.08.2010, архитектура | Здание поста ЭЦ, 10-е гг ХХ в. (после 1911 – до 1917) | пгт Спирово, в 100 м к западу от здания вокзала, на перроне |
| В, 8-нп, 16.08.2010, архитектура | Здание кипятилки, 1850-е гг., перестроено в 1910-х гг. (после 1911 – до 1917) | пгт Спирово, в 100 м к востоку от здания вокзала, на перроне |
| В, 8-нп, 16.08.2010, архитектура | Здание водоемного дома, 1910-е гг. (после 1911 – до 1917) | пгт Спирово, ул. Железнодорожная, 5 |
| В, 8-нп, 16.08.2010, архитектура | Мост у водохранилища | пгт Спирово, р.Малая Тигма |

Р – объекты культурного наследия регионального значения

В – выявленные объекты культурного наследия

На объекты культурного наследия, расположенные на территории Поселения, проекты зон охраны не разработаны.

Генпланом Поселения установлена проектная граница зоны размещения объекта истории и культуры Братская могила советских воинов, павших в боях с фашистами, 1942 г. в рамках выполненного функционального зонирования территории. Площадь проектной зоны составила 644 кв.м.

Установление проектных границ зон размещения прочих объектов истории и культуры без разработки специализированного проекта охранных зон не представляется возможным.

# Земли особо охраняемых природных территорий

Хозяйственная деятельность в особо охраняемых природных территориях (далее ООПТ) регламентируются *Федеральным законом "Об особо охраняемых природных территориях" от 14.03.95 № 33-ФЗ* и соответствующими Положениями для каждого объекта.

В границах Поселения особо охраняемые природные территории отсутствуют.

К границам Поселения примыкают две ООПТ:

1. государственный природный заказник регионального значения "Болото темное вокруг озера Большедворское" – 2721 га, примыкает к северо-восточной границе Поселения (в районе Козловского шоссе, отделено от границ Поселения руслом реки Малая Тигма);
2. государственный памятник природы регионального значения "Урочище Бобово" – 108 га, примыкает к юго-восточной границе Поселения (в районе расположения поселкового кладбища);

На ООПТ, расположенные в границах Поселения Департаментом управления природными ресурсами и охраны окружающей среды Тверской области разработаны, но не утверждены в установленном законом порядке Паспорт государственного памятника природы и Положение о государственном природном заказнике.

Согласно Положению государственный природный заказник "Болото темное вокруг озера Большедворское" располагается в кварталах 9 – 11, 3, 4, 6, 7, 67 – 94, 99, 100 Спировского лесничества.

Сведения о границах государственного памятника природы "Урочище Бобово" в разработанном Паспорте отсутствуют.

**Сведения о границах ООПТ в Государственном кадастре недвижимости отсутствуют. Территории, теоретически относящиеся к ООПТ, фактически относятся к землям лесного фонда (земельный участок кад.№ 69:31:0000012:1726).**

В генеральном плане Поселения границы ООПТ, смежные с границами Поселения, установлены по границам земельного участка кад.№ 69:31:0000012:1726 из категории земель лесного фонда.Прочие границы ООПТ приведены ориентировочно.

**Границы ООПТ, приведенные в Генплане Поселения, не подлежат утверждению в составе генерального плана.**

# Земли занятые городскими защитными лесами

Ввиду того, что на текущий момент границы населенных пунктов фактически не утверждены, возникают ситуации, когда в границы городских поселений и городских округов попадают защитные леса, относящиеся к зеленым зонам городов.

В отношении защитных лесов в данном случае действуют следующие нормы законодательства.

Перевод земель лесного фонда, занятых защитными лесами, или земельных участков в составе таких земель в земли других категорий разрешается в случае установления или изменения границы населенного пункта (ст. 11, Федеральный закон от 21.12.2004 N 172-ФЗ (ред. от 07.06.2013) "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую").

Изменение границ лесопарковых зон, зеленых зон и городских лесов, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается (ст. 105, "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 28.07.2012).

При разработке генерального плана городского поселения поселок Спирово защитные городские леса, запретные полосы нерестоохранных рек, защитные полосы железных и автомобильных дорог сохраняются в неизменном по занимаемой ими площади виде.

С точки зрения зонирования территории защитные леса Поселения находятся в Зоне рекреационного назначения (подзона "Озелененные территории общего пользования"), либо в Зоне специального назначения (подзона "Охранная зона").

# СЗЗ от предприятий и объектов

Нормативные санитарно-защитные зоны предприятий и объектов, основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в *СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".*

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатываются проекты обоснования размеров санитарно-защитных зон.

Санитарно-защитные зоны промышленных производств и объектов разрабатываются последовательно: расчетная (предварительная) СЗЗ, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.); установленная (окончательная) СЗЗ – на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Выполнение мероприятий по организации СЗЗ (в том числе: разработка проектов санитарно-защитных зон и отселение жителей) обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств.

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с разделом IV СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

для промышленных объектов и производств I и II классов опасности – Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ;

для промышленных объектов и производств III, IV, V классов опасности – на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта РФ.

В соответствии со статьей 56 Земельного кодекса РФ установление санитарно-защитных зон является ограничением прав на землю и подлежит государственной регистрации в порядке, установленном федеральными законами. Согласно части 3 статьи 15 Закона о кадастре сведения об ограничении (обременении) вещного права на соответствующий объект недвижимости и о лицах, в пользу которых установлено это ограничение (обременение), включаются в кадастр после осуществления государственной регистрации соответствующего ограничения (обременения).

Санитарно-защитные зоны не могут рассматриваться как резервные территории предприятий, либо как перспективные территории для развития жилых зон.

**Не менее 50% санитарно-защитных зон должны быть озеленены.**

**В отношении территории Поселения не выявлены установленные санитарно-защитные зоны.**

**Необходимо в рамках реализации мероприятий 1-й очереди генерального плана Поселения провести работу по принуждению собственников промышленных предприятий и объектов, оказывающих влияние на окружающую среду, обеспечить разработку проектов санитарно-защитных зон, экспертизу таких проектов, проведение натурных исследований и измерений уровня загрязнения, с последующим установлением размеров СЗЗ, проведением мероприятий по организации СЗЗ.**

**Возникающие по итогам установления размеров СЗЗ соответствующие ограничения (обременения) прав на землю подлежат государственной регистрации и внесению сведений о таких ограничениях (обременениях) в кадастр объектов недвижимости.**

**На жилые объекты, расположенные в границах установленных СЗЗ, накладывается ограничение на новое строительство с компенсацией убытков собственникам таких объектов в порядке, определенном действующим законодательством.**

**Таблица 3.3.1.** Санитарно-защитные зоны (нормативные) предприятий и объектов, расположенных и планируемых к расположению в границах Поселения.

| **№ объекта на карте ГП** | **Наименование промышленного объекта** | **Статус объекта** | **размер СЗЗ, м** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | АЗС | Сущ | 50 |
| 2 | Научно-производственное предприятие «Пилат» | Сущ | 100 |
| 3 | ООО «Комтех» (пилорама) | Сущ | 300 |
| 4 | Производственная площадка | Проект | 300 |
| 5 | Производственная площадка | Проект | 300 |
| 6 | Производственная площадка | Проект | 100 |
| 7 | ЗАО «Спироводорстрой» | Сущ | 300 |
| 8 | АЗС и СТО | Проект | 50 |
| 9 | РРЭС | Сущ | 50 |
| 10 | Муниципальное многоотраслевое предприятие коммунального хозяйства | Сущ | 50 |
| 11 | Спировское автотранспортное предприятие | Сущ | 100 |
| 12 | Заправка | Бывш | по границе участка |
| 13 | ДРСУ | Сущ | 100 |
| 14 | ТОО "Спировострой" | Сущ | 100 |
| 15 | Промышленная площадка  | Сущ | 100 |
| 16 | Производственная площадка | Проект | 50 |
| 17 | База РУС, Спировский филиал ОАО "Электросвязь" | Сущ | 50 |
| 18 | Очистные сооружения | Сущ | 200 |
| 19 | Гараж Спировского РАЙПО | Сущ | по границе участка |
| 20 | Промышленная площадка  | Проект | 300 |
| 21 | Промышленная площадка  | Проект | 300 |
| 22 | Промышленная площадка  | Проект | 50 |
| 23 | Спировский хлебокомбинат | Сущ | 50 |
| 24 | Коммунально-складская площадка | Проект | по границе участка |
| 25 | Гаражи (бывш. котельная) | Проект | по границе участка |
| 26 | Коммунально-складская площадка | Сущ | по границе участка |
| 27 | Складская зона | Сущ | по границе участка |
| 28 | Мастерские | Сущ | по границе участка |
| 29 | Спировский стекольный завод «Индустрия» | Сущ | 100 |
| 30 | Коммунально-складская площадка | Сущ | по границе участка |
| 31 | Коммунально-складская площадка | Проект | по границе участка |
| 32 | Резервная котельная | Сущ | по границе участка |
| 33 | Коммунально-складская площадка | Проект | по границе участка |
| 34 | Склады | Сущ | по границе участка |
| 35 | Спировское хлебоприемное предприятие | Сущ | по границе участка |
| 36 | Склады | Сущ | по границе участка |
| 37 | Коммунально-складская площадка | Проект | по границе участка |
| 38 | Трест "Межрайгаз" | Сущ | по границе участка |
| 39 | Коммунально-складская площадка | Сущ | по границе участка |
| 40 | Коммунально-складская площадка | Проект | по границе участка |
| 41 | Спировская передвижная механизированная колонна | Сущ | 50 |
| 42 | Кладбище | Проект | 300 |
| 43 | Кладбище | Сущ | 300 |
| 44 | Пилорама | Сущ | 50 |
| 45 | Военный полигон | Сущ | по границе участка |
| 46 | Производственная площадка (бывш: Предприятие лесопиления)  | Проект | 300 |
| 47 | Войсковая часть 22741 | Сущ | по границе участка |
| 48 | Склад опилок | Бывш | 50 |
| 49 | Свалка бытовых отходов | Сущ | 300 |
| 50 | Свалка бытовых отходов | Проект | 300 |
| 51 | Коммунально-складская площадка | Проект | по границе участка |
| 52 | "Индустрия" | Сущ | 50 |
| 53 | Сбор металлолома | Сущ/Ликв. | 100 |
| 54 | Производственная площадка Льнозавода | Ликв. | 0 |
| 55 | Производственная площадка | Проект | 300 |
| 56 | Гаражи | Сущ | по границе участка |
| 57 | ООО "ВИП Гласс" - стекольный завод | Сущ | 100 |
| 58 | Коммунально-складская площадка | Проект | по границе участка |
| 59 | Коммунально-складская площадка | Проект | по границе участка |
| 60 | Коммунально-складская площадка | Проект | по границе участка |

# Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Использование территорий водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществляется в соответствии с *Водным кодексом РФ от 03.06.06 № 74-ФЗ.*

Границы водоохранных зон и границы прибрежных защитных полос водотоков устанавливаются органами государственной власти Субъекта РФ в соответствии с *"Правилами установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" (утв. Постановлением Правительства РФ от 10.01.2009 N 17).*

Границы водоохранных зон и границы прибрежных защитных полос должны быть установлены на местности, сведения о границах подлежат отражению в государственном водном реестре и ГКН.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В отношении водотоков Поселения границы водоохранных зон и границы прибрежных защитных полос реки Малая Тигма установлены и отражены на картах Генплана в соответствии с Заключением о выполненных работах на объекте "Инвентаризация водного фонда в пос. Спирово", 1994 год, разработчик АО "Тверские стройизыскания".

По данным инвентаризации в водный фонд Поселения входит р.Малая Тигма:

площадь водоохраной зоны – 157,3599 га,

в том числе:

площадь зеркала водной поверхности – 9,9531 га;

площадь прибрежной полосы – 78,0698 га.

Для участка реки, в отношении которого работы по инвентаризации водного фонда не проводились – район Козловского шоссе, - водоохранная зона установлена в размере 100 м в соответствии с нормой Земельного кодекса РФ, а прибрежная полоса на карте генплана не показана.

# Береговые полосы

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) **предназначается для общего пользования**.

Использование береговых полос осуществляется в соответствии с *Водным кодексом РФ от 03.06.06 № 74-ФЗ.*

Сведения о размерах береговых полос основных водотоков Поселения:

1. река Малая Тигма – 20 м.

# Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Использование территорий в соответствии с *СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", СП 31.13330.2012 "Актуализированная редакция 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.

На территории Поселения расположены 18 подземных источников питьевого водоснабжения (см.раздел 2.3.2).

Для каждого источника в Генплане Поселения выделены соответствующие функциональные зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры, соответствующие зонам санитарной охраны первого пояса.

В границах вторых поясов водозаборов расположена жилая, общественно-деловая и промышленная застройка. В границы третьих поясов подземных водозаборов попадает вся территория Поселения. Это не противоречит нормам СанПиН 2.1.4.1110-02, но накладывает ряд ограничений, связанных с защитой водоносного горизонта от загрязнения.

Информация о соблюдении режимов первого, второго и третьего пояса предприятиями Поселения отсутствует. В то же время на территории поселка достаточное количество объектов, являющихся потенциально опасными с точки зрения загрязнения подземных вод.

Генеральным планом Поселения на 1-ю очередь рекомендовано провести полное обследование всех промышленных и гражданских объектов на предмет их соответствия режимам второго и третьего поясов зон санитарной охраны водозаборов. По результатам такого обследование необходимо принять меры по исправлению выявленных недостатков объектов (исправление производится за счет средств собственников объектов).

# Охранные зоны инженерной и транспортной инфраструктур

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

* железнодорожные линии – санитарный разрыв 100 м от оси крайнего железнодорожного пути – п.8.20. СП 42.13330.2011[[2]](#footnote-2);
* автомобильные дороги общей сети IV категории – санитарный разрыв 50 м от бровки земляного полотна до жилой застройки – п.8.21. СП 42.13330.2011;
* охранная зона воздушных линий электропередач высокого напряжения устанавливается в зависимости от напряжения ВЛ и составляет: для ВЛ-220 кВ –30 м; ВЛ-110 кВ – 20 м; ВЛ-35 кВ – 15 м; ВЛ-6/10 кВ – 10 м по обе стороны от проекции на землю крайних проводов.

# Зона ограничения нового строительства

**Генпланом установлены зоны ограничения нового жилого строительства, в зависимости от нормативных размеров СЗЗ железной дороги и промышленных объектов.**

В границах данной зоны любое новое жилое строительство запрещается.

Существующие жилые строения сохраняются. Возможна их реконструкция в границах существующего обреза фундамента.

# Функциональное зонирование территории Поселения

Генеральным планом на территории поселка Спирово установлены следующие функциональные зоны:

* жилые;
* индивидуальной жилой застройки;
* малоэтажной многоквартирной застройки;
* среднеэтажной многоквартирной застройки;
* смешанной (малоэтажной многоквартирной и индивидуальной) жилой застройки;
* смешанной (среднеэтажной и малоэтажной) многоквартирной жилой застройки.
* общественно-деловые;
* производственные, в том числе:
* размещения производственных объектов;
* коммунально-складские;
* инженерной инфраструктуры;
* транспортной инфраструктуры;
* рекреационного назначения;
* специального назначения;
* зоны с особыми условиями использования территории.
1.
2.

# Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов жилого фонда. На территории Поселения в состав жилых зон включены зоны застройки индивидуальными, малоэтажными блокированными и секционными, среднеэтажными (до 5-ти этажей) многоквартирными жилыми домами. В составе жилых зон допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, административных и торговых объектов, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, приквартирных земельных участков (огородов).

Генеральным планом предполагается преимущественное сохранение кварталов сложившейся индивидуальной, малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки Поселения с учетом возможности их уплотнения и обновления жилищного фонда – сноса ветхих домов и строительства новых.

Общая площадь функциональных зон, предназначенных для жилищного строительства, составляет 381,25 га (в том числе площади зон с особыми условиями использования территории). В том числе:

* зоны индивидуальной жилой застройки – 357,11 га, в т.ч. проектные – 110,24 га;
* зоны малоэтажной многоквартирной застройки – 19,59 га, в т.ч. проектные – 0,19 га;
* зоны среднеэтажной многоквартирной застройки – 1,73 га, в т.ч. проектные – 0,51 га;
* зоны смешанной (малоэтажной многоквартирной и индивидуальной) жилой застройки – 2,16 га;
* зоны смешанной (среднеэтажной и малоэтажной) многоквартирной жилой застройки – 0,66 га.

Многоквартирная жилая застройка преимущественно сохраняется, за исключением планируемого выноса жилого фонда из зоны СЗЗ железной дороги на ул.Железнодорожной и с учетом наложения ограничения на новое жилое строительство в СЗЗ завода "Индустрия" (см.Раздел 2.2). Первоочередное развитие среднеэтажной многоквартирной застройки предполагается на участке площадью 0,4 га в центральной части северо-восточного района на перекрестке ул.Речная и пер.Страховой.

На расчетный срок развитие многоквартирной жилой застройки предполагается за счет сноса аварийного жилого фонда и строительства на его месте новых комфортных жилых домов.

Сложившаяся индивидуальная жилая застройка в большей своей части сохраняется без ограничения.

Развитие индивидуальной жилой застройки предполагается за счет освоения вакантных территорий Поселения и перспективы присоединения новых территорий из категории земель запаса. Предполагается организация 6 новых микрорайонов ИЖС с суммарной площадь жилых зон около 120 га (см.Раздел 2.2).

# Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта и других объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в зонах общественно-делового назначения, входят гостиницы, служебные гаражи, объекты социального и коммунально-бытового назначения, объекты, необходимые для осуществления предпринимательской деятельности.

Генеральным планом предусмотрено сохранение всех объектов общественно-делового назначения с формированием на их базе существующих общественно-деловых зон. Как правило, общественно-деловые зоны формируются на базе нескольких объектов; отдельные объекты общественного назначения могут размещаться в границах жилых зон.

Размещения новых общественно-деловых зон предусмотрено преимущественно на свободных от застройки территориях.

Общая площадь общественно-деловых функциональных зон, выделенных на базе существующих объектов, составляет 17,64 га.

Проектные общественно-деловые зоны размещаются преимущественно на территориях, расположенных внутри проектируемых жилых микрорайонов, либо на пограничных с новыми микрорайонами территориях. Кроме того, вакантные территории внутри сложившихся кварталов жилой застройки зарезервированы под строительство социально значимых объектов.

Проектируемые общественно-деловые зоны представлены площадками:

* 11 га общественно-деловых зон предусмотрены для размещения объектов образования, культуры и спорта – см.Раздел 2.5;
* на улице Проезжая под размещение торгово-административных объектов предусмотрена вакантная территория площадью 0,82 га и территория пункта сбора металлолома – 0,17 га;
* на пер.Советский 0,42 га предусмотрено под строительство гостиницы;
* в юго-западном районе поселка в границах развиваемого жилого микрорайона предусмотрено 2,7 га территорий для размещения объектов административно-торгового назначения;
* на ул.Пушкина на участке 0,18 га планируется размещение клуба.

Общая площадь территорий в границах проектируемых общественно-деловых функциональных зон составляет 16,88 га.

# Производственные зоны

Производственные и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, а также включают в себя территории, необходимые для их технического обслуживания и охраны.

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций внешнего и индивидуального транспорта, а также включают территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

Генеральным планом предусмотрено существенное развитие промышленной зоны по ул.Пушкина на въезде в пгт Спирово. Предполагается, что это будет основная инвестиционная площадка Поселения.

Значительная, по своей площади, промзона предполагается к размещению на Козловском шоссе.

Промзоны стеклозавода и СПМК сохраняются в существующем положении.

Развитие получает коммунально-складская зона железнодорожного района за счет выноса жилья из СЗЗ железной дороги (см.Раздел 2.2).

Функциональные зоны объектов транспортной инфраструктуры, получат развитие за счет проектируемой зоны размещения АЗС и СТО на въезде в пгт Спирово (участок 1,36 га), размещения на месте подлежащей сносу котельной гаражного кооператива (участок 0,06 га) на ул.Дачная, строительства объекта обслуживания личного автотранспорта на ул.Дружбы (участок 0,17 га).

Общая площадь функциональных зон, предназначенных для промышленного строительства, составляет 292,44 га. В том числе:

* зоны размещения промышленных объектов с СЗЗ до 300 м – 68,68 га, в том числе площадь проектируемых зон 61,61 га;
* зоны размещения промышленных объектов с СЗЗ до 100 м – 28,82 га, в том числе площадь проектируемых зон 9,44 га;
* зоны размещения промышленных объектов с СЗЗ до 50 м – 18,95 га, в том числе площадь проектируемых зон 5,17 га;
* коммунально-складские зоны – 16,04 га, в том числе площадь проектируемых зон 8,72 га;
* зоны транспортной инфраструктуры железных дорог – 19,15 га, в том числе площадь проектируемых зон 0,96 га;
* зоны транспортной инфраструктуры автомобильных дорог – 127,83 га, в том числе площадь проектируемых зон 39,03 га;
* зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры – 3,23 га, в том числе площадь проектируемых зон 1,59 га;
* зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры – 9,72 га, в том числе площадь проектируемых зон 0,51 га.

**Генеральным планом Поселения на 1-ю очередь предусмотрена разработка проектов санитарно-защитных зон для каждого производственного и коммунально-складского объекта, расположенного на территории поселка.** По итогам разработки проектов СЗЗ необходимо провести оценку степени влияния производств на жилую застройку. Необходимо ввести систему жесткого контроля соответствия производственного процесса предприятий разработанным проектам СЗЗ. При смене собственников предприятий требовать разработки новых проектов СЗЗ с учетом смены вида деятельности. Аналогично при модернизации производства и расширении видов деятельности требовать от предприятия внесения изменений в проекты СЗЗ и в случае, если новый вид деятельности будет связан с недопустимым увеличением размеров СЗЗ, принимать соответствующие меры противодействия.

# Зоны рекреационного назначения

Зоны рекреационного назначения на территории Поселения включают зоны, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, пляжами, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Генеральным планом предусмотрено максимальное сохранение существующих зеленых зон на территории Поселения за счет отнесения их к рекреационным (и охранным) зонам.

Общая площадь территорий, отнесенных к рекреационным зонам (озелененным территориям общего пользования) – 63,12 га.

В том числе территории:

* сквер на Советской площади – 0,1 га;
* сквер Павки Корчагина на ул.Кашарова – 0,41 га;
* проектируемый регулярный парк в прибрежной зоне водохранилища – 1,92 га;
* проектируемые рекреационные зоны вдоль берегов р.Малая Тигма: в юго-западном районе – 20,76 га, в северо-восточном районе – 24,47 га;
* проектируемые рекреационные зоны на базе городских лесных массивов в юго-западном районе: 10,02 и 5,44 га.

# Зоны специального назначения

Зоны специального назначения предназначены для размещения:

* поселкового кладбища на продолжении ул.Мира: существующая территория – 4,77 га, проектируемое расширение – 1,35 га;
* площадок складирования и захоронения отходов на Козловском шоссе: существующая свалка – 2,05 га, проектируемый полигон ТБО – 2,78 га;
* военных объектов – 18,06 га;
* объектов истории и культуры – братская могила советских воинов, павших в боях с фашистами, 1942 г. – 644 кв.м;
* охранные зоны – выделены с целью ограничения несанкционированного развития любой застройки (в том числе в рамках установления СЗЗ) и сохранения ценных городских ландшафтов – всего 377,64 га.

На территориях указанных зон недопустимо размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон.

В составе зон специального назначения выделены охранные зоны, предназначенные для регулирования застройки Поселения. К охранным зонам отнесены территории не пригодные (не рекомендуемые) для рекреационного использования. Как правило, такие территории отделяют жилую застройку от производственной.

Территории охранных зон частично можно использовать для ведения сельского хозяйства с учетом границ установленных СЗЗ предприятий.

# Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории установлены генеральным планом Поселения с целью ограничения жилого строительства в СЗЗ предприятий, в СЗЗ железной дороги Москва – Санкт-Петербург.

Подробно вопрос ограничения жилого строительства в СЗЗ рассмотрен в разделе 2.2.

# Порядок реализации генерального плана Поселения

Порядок реализации документов территориального планирования установлен *статьей 26 Градостроительного Кодекса РФ.*

Реализация генерального плана Поселения осуществляется путем:

* 1. подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с генеральным планом Поселения;
	2. принятия в порядке, установленном законодательством РФ, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;
	3. создания объектов регионального, местного значения на основании документации по планировке территории.

Реализация генерального плана Поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены:

* программами, утвержденными местной администрацией Поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета;
* нормативными правовыми актами местной администрации Поселения;
* в установленном местной администрацией Поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета;
* программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Поселения и инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Поселения разрабатываются органами местного самоуправления и подлежат утверждению представительными органами местного самоуправления в шестимесячный срок с даты утверждения генерального плана Поселения.

В случае, если программы, реализуемые за счет бюджетных средств, предусматривающие создание объектов федерального, регионального, местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения генерального плана Поселения и предусматривают создание объектов федерального, регионального, местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных генеральным планом Поселения, такие программы и решения подлежат в двухмесячный срок с даты утверждения генерального плана Поселения приведению в соответствие с ним.

В случае, если программы, реализуемые за счет бюджетных средств, предусматривающие создание объектов федерального, регионального, местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения генерального плана Поселения и предусматривают создание объектов федерального, регионального, местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных генеральным планом Поселения, в генеральный план Поселения в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.

# Технико-экономические показатели генерального плана Поселения

*в соответствии с Приложением 5 к региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области*

**Таблица 6.1.** Сводный баланс территории Поселения

| **№ п/п** | **Показатель** | **Существующее положение (1),****га** | **Проект (2), га** |
| --- | --- | --- | --- |
| **первая очередь 2018 г.** | **расчетный срок 2033 г.** |
|  | **Территория поселения** |  |  |  |
|  | всего, административные границы | 1193,2 (2) | 1189,9 | 1189,9 |
|  | всего, по государственному земельному кадастру | 1100,0 (1) | 1189,9 | 1189,9 |
|  | земли населенных пунктов в границах кадастровых кварталов | 1113,4 (2) | 1161,6 | 1189,9 |
| **1** | **Функциональные зоны** |  |  |  |
| 1.1 | жилые зоны: | 272 | 334,59 | 381,25 |
|  | многоэтажной застройки |  |  |  |
|  | среднеэтажной и малоэтажной застройки | 54 | 23,48 | 24,14 |
|  | индивидуальной застройки | 218 | 311,11 | 357,11 |
|  | вынос жилого фонда из СЗЗ предприятий и железной дороги |  | 12,5 | 12,5 |
| 1.2 | общественно-деловые зоны: | 117,3 | 27,31 | 34,52 |
|  | объектов социальной инфраструктуры | 25 | 17,54 | 21,87 |
|  | объектов делового и финансового назначения | 9,42 | 12,3 |
|  | культовых сооружений | 0,35 | 0,35 | 0,35 |
| 1.3 | рекреационные зоны: | 23 | 23,19 | 63,12 |
|  | размещения объектов рекреационного строительства | 2 | 0 | 0 |
|  | озелененных территорий общего пользования | 21 | 23,19 | 63,12 |
| 1.4 | производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур: | 99 | 317,5 | 292,42 |
|  | производственные зоны промышленных предприятий: | 33 | 127,09 | 116,45 |
|  | в том числе: с СЗЗ до 300 м |  | 55 | 68,68 |
|  | с СЗЗ до 100 м |  | 19,38 | 28,82 |
|  | с СЗЗ до 50 м |  | 18,35 | 18,95 |
|  | коммунально-складские зоны | 65 | 7,85 | 16,04 |
|  | зоны инженерной инфраструктуры | 9,21 | 9,72 |
|  | зоны транспортной инфраструктуры: | 156,76 | 177,25 | 150,21 |
|  | в том числе: размещения объектов транспортной инфраструктуры | 1,99 | 3,23 | 3,23 |
|  | железных дорог | 1 | 19,15 | 19,15 |
|  | автомобильных дорог | 92 | 95,43 | 127,83 |
| 1.5 | зоны сельскохозяйственного назначения | 6 | 0 | 0 |
| 1.6 | зоны особо охраняемых территорий: | 0 | 0,06 | 0,06 |
|  | в том числе: особоохраняемых природных территорий |  | 0 | 0 |
|  | размещения объектов истории и культуры |  | 0,06 | 0,06 |
| 1.7 | зоны специального назначения: | 6 | 387,24 | 388,59 |
|  | в том числе: размещения кладбищ | 4 | 4,77 | 6,12 |
|  | размещения площадок складирования и захоронения отходов | 2 | 4,83 | 4,83 |
|  | охранные зоны |  | 377,64 | 377,64 |
| 1.8 | зоны размещения военных объектов: | 9 | 18,06 | 18,06 |
| **2** | **Земли по видам собственности** | 1100 | 1189,9 | 1189,9 |
| 2.1 | земли государственной собственности: | 902 | 721,99 | 675,05 |
|  | в том числе: федеральные | 9 |  |  |
|  | региональные |  |  |  |
| 2.2 | земли муниципальной собственности | 1 |  |  |
| 2.3 | земли частной собственности | 188 | 467,91 | 514,85 |
| **3** | **Земли по категориям** | 1193,2 (2) | 1189,9 | 1189,9 |
| 3.1 | земли сельскохозяйственного назначения | 0 | 0 | 0 |
| 3.2 | земли населенных пунктов | 1100,0 (2)1193,2 (3) | 1161,6 | 1189,9 |
| 3.3 | **земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения** | 0 | 0 | 0 |
| 3.4 | земли особо охраняемых территорий и объектов | 0 | 0 | 0 |
| 3.5 | земли лесного фонда | 0 | 0 | 0 |
| 3.6 | земли водного фонда | 0 | 0 | 0 |
| 3.7 | земли запаса | 0 | 0 | 0 |
| 3.8 | категория земель не установлена | 0 | 25,33 | 0 |
| **4** | **Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий:** |  | 2,97 | 0 |
| 4.1 | зона катастрофического затопления | 37,53 |  |  |
| 4.2 | зона подтопления паводковыми водами | 48,29 | 37,53 | 37,53 |

1. – По данным администрации Района, если не указано иное. Данные администрации Района могут не соответствовать действительному положению по причине несовершенного учета земель. Тем не менее, они приводятся в качестве описания современного состоянии территории, поскольку именно эти данные считаются официальными.
2. – Измерено средствами Панорама.Карта.2011 и MapInfo.11.5 по границам кадастровых кварталов населенного пункта пгт Спирово.
3. – по "Закону об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Спировский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" №47-ЗО от 28.02.2005.
1. здесь и далее условное общепринятое название микрорайона приводится в круглых скобках со строчной буквы. [↑](#footnote-ref-1)
2. Пунктом 8.20. СП 42.13330.2011 "Актуальная редакция СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" установлено, что жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 "Защита от шума", ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Расстояния от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено. [↑](#footnote-ref-2)