

**ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ"**

**ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Генеральный план**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕРТОЛИНО  
РЖЕВСКОГО РАЙОНА**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

ГП 001-ТП – ПЗ – 001

г.Тверь, 2014 г.

**ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ"**

**ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Генеральный план  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕРТОЛИНО  
РЖЕВСКОГО РАЙОНА**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

ГП 001-ТП – ПЗ – 001

**ЗАКАЗЧИК:** Администрация сельского поселения "Чертолино"  
Ржевского района Тверской области

**Генпроектировщик:** ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ"

Директор

А.И. Проненков

Руководитель топографо-геодезического  
отдела

А.А. Поярков

г.Тверь, 2014 г.

## Состав проекта

Шифр документа	Наименование	Масштаб
	<b>Утверждаемая часть</b>	
ГП 001-ТП-ПЗ-001	<b>Положение о территориальном планировании сельского поселения "Чертолино" Ржевского района</b>	
ГП 001-ТП –КМ-001	Карта границ населенных пунктов	М 1: 10 000
ГП 001-ТП –КМ-002	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1: 10 000
ГП 001-ТП –КМ-004	Карта функциональных зон	М 1: 10 000
	<b>Материалы по обоснованию</b>	
ОМГП 001-ТП –ПЗ-001	<b>Материалы по обоснованию Генерального плана сельского поселения "Чертолино" Ржевского района</b>	
ОМГП 001-ТП –КМ-001	Карта категорий земель (существующее положение и проектное предложение)	М 1: 10 000
ОМГП 001-ТП –КМ-002	Карта зон и объектов ЧС	М 1: 10 000

## Содержание

Введение.....	6
1. Описание целей и задач территориального планирования.....	7
1.1. Цели территориального планирования.....	7
1.2. Задачи, принципы и результаты создания Генерального плана поселения.....	7
2. Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения.....	9
2.1. Мероприятия по установлению административных границ Поселения и границ населенных пунктов.....	9
2.2. Мероприятия по развитию жилого фонда Поселения.....	11
2.3. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры Поселения.....	14
2.3.1. Электроснабжение.....	14
2.3.2. Водоснабжение.....	14
2.3.3. Водоотведение.....	15
2.3.4. Газоснабжение.....	16
2.3.5. Теплоснабжение.....	16
2.3.6. Утилизация отходов.....	16
2.4. Мероприятия по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры Поселения.....	17
2.4.1. Автодороги.....	17
2.4.2. Железнодорожный транспорт.....	17
2.4.3. Водный транспорт.....	17
2.4.4. Воздушный транспорт.....	18
2.4.5. Трубопроводный транспорт.....	18
2.5. Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры Поселения.....	19
2.5.1. Образование, культура, спорт.....	19
2.5.2. здравоохранение, социальное обеспечение.....	19
2.5.3. Объекты культа, кладбища.....	20
3. Ограничения использования земельного фонда Поселения.....	21
3.1. Зоны охраны объектов культурного наследия.....	21
3.2. Земли особо охраняемых природных территорий.....	22
3.3. СЗЗ от предприятий и объектов.....	23
3.4. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.....	24
3.5. Береговые полосы.....	27
3.6. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.....	27
3.7. Охранные зоны инженерной и транспортной инфраструктур.....	28
3.8. Зоны месторождений полезных ископаемых.....	28
3.9. Придорожные полосы.....	29
4. Функциональное зонирование территории Поселения.....	31
4.1. Жилые зоны.....	31
4.2. Общественно-деловые зоны.....	31
4.3. Производственные зоны.....	32

4.4. Зоны сельскохозяйственного использования.....	32
4.5. Зоны лесохозяйственного использования.....	32
4.6. Зоны рекреационного назначения .....	32
4.7. Зоны специального назначения .....	32
4.8. Резервные зоны.....	33
5. Порядок реализации генерального плана Поселения.....	34

## Введение

Генеральный план муниципального образования сельское поселение "Чертолино" Ржевского района Тверской области разработан ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ" по заказу Администрации муниципального образования сельское поселение "Чертолино" в соответствии с Муниципальным контрактом № 001-ТП от 12 мая 2014 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 сельского поселения "Чертолино" по последовательности их выполнения разделены на два проектных этапа:

I этап – до 2020 года – 1 очередь

II этап – с 2020 года до 2035 года – расчетный срок.

При разработке Генерального плана сельского поселения "Чертолино" 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 Ржевского муниципального района Тверской области, 2009 год (утверждена Решением Собрании депутатов Ржевского района Тверской области №107 от 28.04.2011)
- Программы комплексного социально-экономического развития Ржевского района, Тверской области.

Генеральный план сельского поселения "Чертолино" Ржевского района Тверской области разработан на картографической основе М 1:10 000 в системе координат МСК-69.

## **1. Описание целей и задач территориального планирования**

### **1.1. Цели территориального планирования**

В соответствии с техническим заданием на подготовку проекта "Генеральный план сельского поселения "Чертолино" Ржевского района Тверской области" (Приложение 1 к муниципальному контракту), целью подготовки проекта является планирование устойчивого социально-экономического развития сельского 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.

### **1.2. Задачи, принципы и результаты создания Генерального плана поселения**

Генеральный план разрабатывается для решения следующих задач:

- пространственная организация территории сельского поселения;
- установления функционального зонирования территории;
- установление градостроительных ограничений;
- определение границ территорий планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установление проектных границ сельского поселения и границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения.

Основные задачи территориального планирования сельского поселения "Чертолино" с учетом концепции социально-экономического развития Поселения в долгосрочной (до 2035 года) перспективе, следующие:

- территория Поселения находится в 30-километровой зоне крупного промышленного центра Тверской области города Ржев;
- в южной части Поселения проходят федеральные транспортные магистрали: железная и автомобильная дороги транспортного коридора Москва – Великие Луки – Рига;
- на территории Поселения представлены все необходимые объекты инженерно-транспортной инфраструктуры: автомобильная и железная дороги федерального значения, высоковольтные ЛЭП, газопроводы, однако их использование в хозяйственной деятельности на территории Поселения незначительно;
- Поселение обладает высоким природным потенциалом, включающим: природоохранные территории, месторождения полезных ископаемых, лесные и водные ресурсы. Соответственно, развитие Поселения необходимо проводить с учетом максимального вовлечения его природных ресурсов в цивилизованный хозяйственный оборот;
- основными отраслями экономики, наиболее инвестиционно-привлекательными для развития на территории Поселения, являются сельское хозяйство и добыча общераспространенных полезных ископаемых;
- территория Поселения не лишена благоприятных для проживания людей природных ландшафтов, что позволяет развивать в его границах жилищное строительство рекреационной направленности;
- транспортный каркас Поселения достаточно развит, но при этом большая часть автомобильных дорог низкого качества. Необходимо улучшать имеющиеся автомобильные дороги с целью усиления связности территорий внутри Поселения;
- в целях создания благоприятной социальной среды для жителей Поселения необходимо продолжить формирование полноценной среды жизнеобеспечения, включая

объекты здравоохранения, культуры, дошкольного образования детей, обеспечения молодых семей жильем.

**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.



## **2. Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения**

### **2.1. Мероприятия по установлению административных границ Поселения и границ населенных пунктов**

Общий земельный фонд Поселения в административных границах 36 525,11 га, в границах кадастровых кварталов 36 521,35 га, в том числе в кадастровых кварталах населенных пунктов – 1 587,27 га.

Границы населенных пунктов не установлены.

В соответствии с целями разработки генерального плана Поселения предложено установление административной границы Поселения по границам кадастровых кварталов, а в случае если границы кадастровых кварталов пересекают поставленные на кадастровый учет земельные участки, - по границам таких земельных участков. Площадь поселения в проектных административных границах составит 36 505,30 га. Необходимо учитывать, что генеральный план не является документом, устанавливающим границы поселений. Изменение границ поселений относится к полномочиям Законодательного собрания Тверской области. Предложенная в генеральном плане проектная административная граница Поселения является лишь основой для составления обращения с законодательной инициативой в Законодательное собрание Тверской области в установленном законом порядке с целью внесения изменений в "Закон об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Ржевский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" №43-ЗО от 28.02.2005.

Генеральным планом Поселения установлены границы населенных пунктов. Общая площадь земель населенных пунктов составила 1 776 га.

Границы населенных пунктов Поселения сформированы с учетом следующих сведений:

- 1) о границах кадастровых кварталов населенных пунктов в МСК-69;
- 2) о границах поставленных на кадастровый учет земельных участках в МСК-69;
- 3) о границах населенных пунктов, установленных Решениями исполкомов сельских Советов народных депутатов: Азаровского (№10 от 14.07.1991), Звягинского (№\_\_ от \_\_.\_\_.1991), Ильиченского (№\_\_ от \_\_.\_\_.1991), Чертолинского (№14 от 29.04.1991);
- 4) о границах населенного пункта Струйское, измененных на основании постановления №249 от 27.07.1999 г. (дело №514).

Картографические материалы, обосновывающие установление границ населенных пунктов в соответствии с Решениями исполкомов сельских Советов народных депутатов приведены в Приложении 2 к Материалам по обоснованию Генплана Поселения.

Границы населенных пунктов Струйское и Гузино дополнительно расширены за счет включения в населенные пункты земельных участков категории земель сельскохозяйственного назначения: 69:27:0000016:269 (д.Струйское), 69:27:0000024:130, 69:27:0000024:129, 69:27:0000024:128 (д.Гузино) (см. материалы по обоснованию генерального плана Поселения табл. 10.1.1 в разделе 10.1 и раздел 5).

На кадастровый учет (вне кадастровых кварталов населенных пунктов) поставлено:

- 8 822,85 га земель лесного фонда;
- 7 098,67 га земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием "для ведения сельскохозяйственного производства";

- 110,24 га земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием "для ведения крестьянско-фермерского хозяйства";
- 51,16 га земли промышленности и иного специального назначения.

Соответственно в настоящее время кадастровый учет прошло менее половины земельного фонда Поселения.

По данным СТП Района на территории поселения "Чертолино" находится 1 192,75 га земель запаса. Данные земли на кадастровый учет не поставлены, что делает невозможным их отражение на картах генплана Поселения. Исключением являются 5 земельных участков общей площадью 68,4 га категории земель запаса, подготовленные для разработки месторождения торфа "Ступинское" (см. материалы по обоснованию генерального плана Поселения раздел 3.3). Генпланом Поселения предусмотрен перевод данных земельных участков из категории земель запаса в категорию земель промышленности.

## 2.2. Мероприятия по развитию жилого фонда Поселения

Для нового жилищного строительства в генеральном плане Поселения предусмотрены новые участки и территории в составе проектируемых жилых функциональных зон.

В части развития жилищного строительства наибольшей инвестиционной привлекательностью обладает вариант рекреационной застройки (сезонного проживания). Для этих целей генеральным планом Поселения предусмотрено расширение границ населенных пунктов относительно существующих кадастровых кварталов:

1) за счет земель сельскохозяйственного назначения:

д.Струйское – 3,4 га – наиболее востребованная в Поселении территория для усадебной застройки рекреационного назначения, расположенная у р.Волга;

д.Гузино – 14,5 га – окрестности деревни отличаются высокой привлекательностью для усадебной застройки рекреационного назначения за счет ярко выраженного холмистого рельефа с уклоном к р.Белейка.

Предполагается, что именно за счет присоединяемых территорий д.Струйское и д.Гузино в первую очередь будет качественно увеличиваться жилой фонд Поселения.

2) за счет земель, включенных в границы населенных пунктов в соответствии с Решениями исполкомов сельсоветов народных депутатов в 1991 году:

пос.Чертолино – 16,1 га;

д.Звягино – 0,5 га и 1,7 га;

д.Чертолино – 37,7 га;

д.Зайцево – 29,4 га;

д.Азарово – 1,2 га;

д.Слобырево – 6,7 га;

д.Мончалово (бывшая д.Окороково) – 2,33 га и 0,8 га;

д.Свербиха (бывшая д.Рублево) – 0,7 га;

д.Светлая – 36,6 га;

д.Яковлево – 2,8 га;

д.Бровцино – 16 га, 1,6 га, 0,9 га;

д.Струйское – 9,0 га.

Освоение данных территорий населенных пунктов возможно в долгосрочной перспективе по мере общего роста социально-экономического положения Поселения. На перечисленных территориях возможна усадебная застройка для постоянного проживания населения (при условии, что для такого проживания будут созданы условия в части организации рабочих мест и повышения качественного уровня учреждений образования, здравоохранения, культуры и социального обслуживания населения). В деревнях Струйское, Чертолино, Бровцино, Мончалово (бывш.Окороково) приоритетна рекреационная жилая застройка.

Развитие присоединяемых земельных участков позволит заметно повысить налогооблагаемую базу Поселения и привлечь на территорию поселения дополнительные потоки рекреантов, что в целом благотворно отразится на росте экономического благосостояния Поселения.

Деревня Звягино предполагается к перспективному развитию в качестве кустового центра системы расселения населения Поселения. Соответственно, в д.Звягино выделены территории под развитие жилой застройки. На первую очередь предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке 0,45 га, расположенном по левую сторону от въезда в деревню. В перспективе под многоквартирную жилую застройку предполагается отвести территорию 2,83 га, расположенную северо-восточнее территории школы, на месте стихийно образовавшихся огородов.

С учетом высоких перспектив будущего развития д.Звягино как кустового центра Поселения целесообразно расширение границ данного населенного пункта под жилищную застройку (учитывая, что возможности по развитию жилой застройки в границах существующего кадастрового квартала населенного пункта исчерпаны). Однако для такого расширения необходима, в том числе, инициатива от собственников примыкающих к населенному пункту земель сельскохозяйственного использования. В настоящее время такой инициативы нет.

Значительным территориальным резервом для развития жилой застройки обладает пос.Чертолино. Однако реально возможности по новому жилому строительству здесь ограничены охранными зонами ЛЭП, сложными рельефом и гидрологическими условиями (заболоченность), отсутствием уличной сети, недостаточным уровнем развития социально-культурной инфраструктуры поселка. Кроме того, для освоения такой обширной территории под жилищное строительство необходимо расположение в ее непосредственной близости мест приложения труда. В пос.Чертолино такими объектами являются железнодорожная станция и электрическая подстанция 110 кВ – этого явно недостаточно для масштабного развития поселка. На юго-западной окраине поселка находится неиспользуемая сегодня производственная база (ранее использовалась под механизированные мастерские сельхозтехники), являющаяся перспективной инвестиционной территорией. Однако освоение данной площадки затруднено ее расположением, во-первых, относительно поселка через железную дорогу (при отсутствии оборудованного переезда), во-вторых, с наветренной стороны относительно существующей жилой застройки, что резко ограничивает возможности по видам размещаемых производств (с СЗЗ строго меньше 50 м). В генеральном плане Поселения принято решение вакантную территорию пос.Чертолино площадью 186,2 га отнести к резервной зоне развития населенного пункта, на которую требуется предварительная разработка проекта планировки территории, в котором будет выполнена более детальная проработка рассматриваемой территории и предложено ее развитие, в том числе за счет комплексного зонирования территории под размещение не только жилых, но и производственных, общественно-деловых, инфраструктурных объектов. Проект планировки территории целесообразно разрабатывать с привлечением средств инвесторов, заинтересованных в размещении на данной территории своих объектов.

В четырех населенных пунктах (Семеново, Воронцово, Карпово, Воробьево) полностью отсутствует жилой фонд и, соответственно, отсутствуют постоянно зарегистрированные жители. Генпланом Поселения территории нп Воронцово, Карпово, Воробьево отнесены к жилым зонам с предположением возможной будущей жилой застройки рекреационного назначения. При этом надо учитывать, что транспортная доступность данных населенных пунктов крайне низкая, что не позволяет прогнозировать их застройку в ближайшей перспективе.

На каждую новую жилую зону 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 жилых 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.

### **Жилой фонд, расположенный в СЗЗ.**

Населенный пункт Семеново примыкает непосредственно к федеральной автодороге М-9 "Балтия", расположен в 5-минутной зоне автотранспортной доступности до центра Поселения пос.Чертолино, в то же время, данные факторы, казалось бы выгодного расположения, не

остановили деградацию населенного пункта, в котором сегодня полностью отсутствует население и жилой фонд (стоит отметить, что в д.Новые Кузнецы, расположенной рядом с д.Семеново, близкая ситуация: зарегистрировано 3 человека, из 9 домов только 1 жилой и 5 используются как летние дачи). В такой ситуации включение территории д.Семеново в генеральный план как жилой зоны нецелесообразно, поскольку очевидно неперспективно. Площадь территории населенного пункта составляет 12,7 га и может быть эффективно использована под размещение промышленного предприятия с размером санитарно-защитной зоны до 300 м, производственной базы, объекта транспортной логистики или крупного объекта придорожного сервиса – все перечисленные виды использования относятся к объектам промышленности. Генеральным планом Поселения территория д.Семеново отнесена к производственной функциональной зоне для размещения производственных объектов с СЗЗ до 300 м, в которой также возможно размещение объектов автомобильного транспорта. На земельные участки в д.Семеново накладывается ограничение на новое жилое строительство, что в определенной степени ограничивает права собственников земель, однако, есть основания полагать, что при новом функциональном назначении земли д.Семеново будут более инвестиционно привлекательны и, соответственно, будут иметь большую рыночную стоимость, чем при использовании под жилое строительство, что выгодно для собственников земель.

В д.Звягино земельный участок с жилым домом расположен в санитарно-защитной зоне сельскохозяйственных объектов (действующей фермы и проектируемой к восстановлению). Данный земельный участок находится в границах населенного пункта (бывшая д.Рубежное), собственника жилого дома в наличии соответствующие правоустанавливающие и правоподтверждающие документы. Генеральным планом Поселения предусмотрено введение запрета на реконструкцию и новое строительство жилого дома на данном земельном участке с предоставлением собственнику земельного участка, расположенного вне границ санитарно-защитных зон. Территория в границах д.Звягино, ранее относившаяся к д.Рубежное, Генпланом Поселения отнесена к проектируемой общественно-деловой зоне.

На остальных территориях Поселения влияние производственных и инфраструктурных объектов, требующих установления санитарно-защитных зон, на экологию жилых зон незначительно и не требует мероприятий по выносу данных объектов за пределы Поселения, либо по выносу жилья за пределы СЗЗ.

В качестве мероприятий по улучшению экологического состояния Поселения рекомендуется осуществить озеленение не менее 50% территорий СЗЗ.

## **2.3. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры Поселения**

### **2.3.1. 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 35-10 кВ;
- ограничение расхода электроэнергии на ее транспортировку;
- реконструкция существующих электрических и трансформаторных подстанций.

В краткосрочной перспективе планируется новое строительство линии ЛЭП 10 кВ на востоке Поселения с целью обеспечения электроснабжением глиняного карьера. Инвестором выступает "Верхневолжский кирпичный завод". ЛЭП будет проложена из соседнего поселения "Есинка", пройдет южнее деревни Мончалово, затем по земельному участку с кадастровым номером 69:27:0000026:293 до границы Поселения в направлении глиняного карьера, расположенного в СП "Хорошево".

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

В долгосрочной перспективе до 2035 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 Района.

### **2.3.2. Водоснабжение**

В первую очередь реализации генерального плана Поселения предусмотрены:

- 1) на всех артезианских скважинах Поселения: выполнение работ по герметизации устьев, установка водоизмерительной аппаратуры, обустройство зоны строгого режима в радиусе 30 м;
- 2) ремонт/замена аварийных сетей водопровода д.Зайцево;
- 3) строительство новой водонапорной башни в д.Азарово;
- 4) ремонт/замена аварийных сетей водопровода и капитальный ремонт павильона над артезианской скважиной д.Светлая;
- 5) реконструкция артезианской скважина в деревне Свербиха.

В среднесрочной перспективе осуществляется тампонирование не используемых и не подлежащих восстановлению и дальнейшей эксплуатации артезианских скважин. Производится реконструкция систем централизованного водоснабжения населенных пунктов в соответствии с предварительно разработанными проектами. Осуществляется строительство систем водоподготовки с целью обеспечения подачи воды населению Поселения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения".

Основная задача по развитию водоснабжения населенных пунктов Поселения на расчетный срок 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 центров развития 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 во всех центрах развития;
- инвентаризация водного хозяйства, обеспечение полноценного учета водопотребления, ликвидации утечек, осуществление мер по оплате услуг водоснабжения всеми водопользователями и в полном объеме;
- строительство колодцев во всех населенных пунктах, не являющихся центрами развития, обеспечение исправного технического состояния колодцев и их санитарной защиты.

Условные границы поясов ЗСО для артезианских скважин, в отношении которых такие границы не установлены официально, определены в следующих размерах:

- условная граница второго пояса ЗСО – 108 м;
- условная граница третьего пояса ЗСО – 765 м.

До момента установления реальных границ второго и третьего поясов зон санитарной охраны артезианских скважин, необходимо обеспечить соответствующий режим охраны на территориях, соответствующих установленным в таблице 7.2.2 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".

### **2.3.3. Водоотведение**

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

- строительство уличных сетей канализации в кварталах индивидуальной жилой застройки;
- 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.

В первую очередь реализации генерального плана Поселения необходимо:

- 1) провести текущий ремонт на очистных сооружениях д.Звягино для восстановления работы аэротенка (обеспечение биологической очистки стоков);
- 2) разработать проект создания системы водоотведения и очистки бытовых стоков в населенных пунктах, имеющих развитый многоквартирный жилой фонд: Зайцево, Ильченко. Проектирование систем водоотведения осуществляется из расчета размещения в населенных пунктах комплектных групповых автономных сооружений биологической очистки канализационных стоков;
- 3) строительство (реконструкцию) сетей водоотведения (с установкой комплектных групповых автономных сооружений биологической очистки) в населенных пунктах Зайцево, Ильченко.

На расчетный срок Генпланом Поселения предусмотрено:

- 4) обеспечение всех зданий социальной сферы сетями водоотведения с подключением к автономным сооружениям биологической очистки стоков;
- 5) строительство новых сетей водоотведения и локальных сооружений биологической очистки стоков в населенных пунктах с развитой индивидуальной жилой застройкой, оборудованной централизованным водоснабжением.

#### **2.3.4. Газоснабжение**

На первую очередь реализации генерального плана Поселения предусмотрено строительство межпоселковых газопроводов протяженностью около 3,5 км с целью обеспечения природным газом потребителей в населенных пунктах Старые Кузнецы и Барыгино.

На среднесрочную перспективу генеральным планом поселения предусмотрено строительство межпоселковых газопроводов к деревням Зайцево, Азарово, Слобырево общей протяженностью около 7 км.

В долгосрочной перспективе генеральным планом поселения предусмотрено строительство межпоселковых газопроводов к п.Ильченко и д.Погорелки общей протяженностью около 9 км.

На карте генерального плана Поселения предложено ориентировочное прохождение газопроводов по территории Поселения. Точную трассировку газопроводов по территории Поселения необходимо уточнить проектом газораспределительной сети.

На расчетный срок генпланом предусмотрено проектирование и строительство (с привлечением средств собственников газифицируемых объектов) сетей газоснабжения с целью 100% обеспечения природным газом жилого фонда населенных пунктов с численностью постоянного населения свыше 50 человек, объектов ЖКХ, общественных зданий, промышленных объектов.

#### **2.3.5. Теплоснабжение**

Центральное отопление в Поселении отсутствует.

В перспективе до 2035 года в Поселении не ожидается значительного увеличения численности постоянного населения, что исключает необходимость в строительстве групповых котельных.

#### **2.3.6. Утилизация отходов**

На территории Поселения не располагается полигонов ТБО. В СТП Района предполагается создание двух полигонов ТБО. Все проектируемые полигоны ТБО расположены вне границ Поселения.

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) обустройство мест для приема ТБО у населения, установка на территории населенных пунктов контейнеров для сбора мусора, организация мобильного вывоза мусора непосредственно от частных домов;
- 4) установка контейнеров для сбора ТБО в местах массового отдыха граждан;



- 5) организация обслуживания мест сбора ТБО;
- 6) своевременный вывоз мусора с территории жилой застройки;

## **2.4. Мероприятия по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры Поселения**

### **2.4.1. Автодороги**

С целью повышения связности населенных пунктов Поселения целесообразно в первую очередь провести реконструкцию автодороги "Москва-Рига" – Погорелки на участке от автодороги М-9 до д.Азарово. Однако данная автодорога является дорогой межмуниципального значения и решение о ее реконструкции должно приниматься Министерством транспорта Тверской области. Администрация Поселения единственно может обратиться в данное министерство с инициативой.

В виде частной инвестиционной инициативы в границах Поселения предусмотрено строительство дороги с твердым покрытием (гравий) вдоль проектируемой линии ЛЭП 10 кВ для обслуживания карьера и кирпичного завода (см. материалы по обоснованию генерального плана Поселения раздел 7.1 "Электроснабжение").

На расчетный срок целесообразно проводить реконструкцию всех автомобильных автодорог в Поселении, не имеющих улучшенного покрытия, что позволит значительно повысить качество жизни населения, сделает доступным территорию Поселения для рекреантов, повысит инвестиционную привлекательность территории Поселения для бизнеса. В настоящее время в отсутствии должного финансирования в Поселении составление плана реконструкции автодорог не имеет смысла. Первоочередной задачей является развитие населенных пунктов, являющихся центрами развития Поселения, до которых уже сегодня проложены автодороги с улучшенным покрытием (за исключением упомянутого выше участка межмуниципальной автодороги от М-9 до д.Азарово). В перспективе, после достижения Поселением приемлемых показателей социально-экономического роста, объемы работ по реконструкции автодорог и объемы финансирования необходимо уточнить отдельным проектом, включающим качественное обследование технического состояния автодорожной сети Поселения.

### **2.4.2. Железнодорожный транспорт**

Территорию Поселения в широтном направлении пересекает железная дорога Москва – Великие Луки – Рига Октябрьской железной дороги ОАО "РЖД".

В административном центре Поселения – поселке Чертолино расположена одноименная железнодорожная станция (263 км пути). Железнодорожная станция Чертолино имеет одну низкую боковую прямую платформу длиной 250 м и шириной 2 м; количество путей на станции – 4; имеется электрическая централизация.

Железнодорожная станция Чертолино открыта для выполнения пассажирских операций (производится посадка и высадка пассажиров).

Сведения о планах ОАО "РЖД" в части развития инфраструктуры железнодорожного транспорта в границах Поселения отсутствуют.

### **2.4.3. Водный транспорт**

Реки Поселения не судоходны.

Водный транспорт в Поселении не развит, предпосылки для его развития отсутствуют.

#### **2.4.4. Воздушный транспорт**

Воздушный транспорт в Поселении не развит. Региональные программы для его развития в границах Поселения отсутствуют.

Развитие воздушного транспорта в Поселении возможно в части размещения вертолетных посадочных площадок индивидуального использования за счет частных инвестиций.

#### **2.4.5. Трубопроводный транспорт**

Территорию Поселения (в юго-восточной ее части) пересекает 5 магистральных транзитных газопроводов следующих направлений:

- Ямал – Европа;
- Торжок – Долина;
- Торжок – Минск – Ивацевичи I;
- Торжок – Минск – Ивацевичи II;
- Торжок – Минск – Ивацевичи III.

От магистрального газопровода отходит отвод к ГРС "Светителево", расположенной на северо-западной окраине д.Светителево. От данной ГРС осуществляется газоснабжение населенных пунктов сельских поселений Чертолино и Медведево Ржевского района.

В 2010 году было запланировано начало проектирования магистрального газопровода-отвода Ржев – Оленино – Нелидово, трасса которого должна была пересечь территорию Поселения с востока на запад севернее д.Светлая (с пересечением федеральной автодороги М-9 "Балтия" восточнее д.Барыгино), что отражено в СТП Района.

В дальнейшем, в ходе работ по выбору земельного участка под строительство газопровода-отвода Ржев – Оленино – Нелидово, трасса газопровода была перенесена в южную часть Поселения: врезка в магистральный газопровод запроектирована в районе д.Светителево, далее газопровод-отвод проходит по территории сельского поселения "Медведево" Ржевского района, пересекает территорию Поселения юго-западнее д.Клины (на минимальном расстоянии от границ населенного пункта 630 м) и входит на территорию Оленинского района в границах Глазковского сельского поселения.

По результатам завершения работ по проектированию и строительству газопровода-отвода Ржев – Оленино – Нелидово в генеральный план Поселения необходимо внести изменения с целью уточнения сведений о землепользовании, функциональном зонировании и ограничениях использования территории.

## **2.5. Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры Поселения**

### **2.5.1. Образование, культура, спорт**

Градостроительным решением в рамках генерального плана, направленным на повышение качества системы образования в Поселении, является размещение в границах населенных пунктов – центрах развития, площадок под строительство детских садов проектной мощностью до 45 мест:

п.Ильченко – площадка 0,5 га;

д.Зайцево – площадка 0,5 га (с учетом приблизительно равной удаленности от жилых зон д.Зайцево и д.Азарово, вдали от производственных территорий).

Развитие данных площадок необходимо начать уже на первом этапе реализации генерального плана Поселения.

Профессиональное образование население Поселения получает за его пределами в образовательных учреждениях СП "Хорошево", г.Ржев, г.Тверь.

Развитие системы профессионального образования в Поселении не целесообразно.

Генеральным планом предусмотрено сохранение всех существующих культурно-досуговых учреждений Поселения на расчетный срок. Норматив обеспеченности населения учреждениями культуры в Поселении превышен многократно, однако с точки зрения пешеходной доступности размещение объектов в центрах развития выполнено грамотно и уменьшение числа учреждений приведет к снижению уровня качества жизни населения, что неприемлемо.

Необходимо на базе сельских домов культуры активизировать развитие дополнительных занятий для детей.

Спортивные объекты на территории Поселения представлены специализированной спортивной площадкой в д.Звягино площадью 720 кв.м и единовременной пропускной способностью 22 человека.

Единственной на все Поселение спортивной площадки явно недостаточно. В первую очередь следует оборудовать спортивные площадки на пришкольных стадионах в п.Чертолино и п.Ильченко. В среднесрочной перспективе необходимо организовать площадки для занятия спортом в каждом центре развития Поселения.

### **2.5.2. здравоохранение, социальное обеспечение**

С учетом предполагаемого развития д.Зайцево как кустового центра Поселения, целесообразно в рамках реализации первого этапа Генплана Поселение разместит в д.Зайцево амбулаторию. Территориально амбулатория может быть размещена в границах общественно-деловой функциональной зоны, выделенной на северо-восточной окраине населенного пункта.

В среднесрочной перспективе, при условии реального развития производственной базы СПК "Афанасовский", целесообразно восстановить ранее существовавший в населенном пункте Светителево ФАП.

Станции скорой медицинской помощи в Поселении нет. Обслуживание населения Ржевского района осуществляется районной станцией скорой помощи, расположенной в г.Ржев. Обслуживание населения на дому осуществляет Свистуновский ОВОП.

Аптечная сеть в Поселении отсутствует. Целесообразно содействие ее формированию.

### **2.5.3. Объекты культа, кладбища**

На территории Поселения в настоящий момент существует 1 церковь – Успения Пресвятой Богородицы, расположенная в д.Зайцево.

В 1895 году был возведен Храм Святой Троицы в д.Чертолино. В 1944 году храм был взорван немцами. В настоящее время от нее осталась большая траншея.

На территории Поселения расположено 9 сельских кладбищ.

Кладбища, расположенные в районе населенных пунктов Харино, Воробьево, Мончалово, Светлая, Светителево, ур.Ельцово, бпн Ступино, в границах кадастрового квартала д.Станы не имеют ограничений для дальнейшей эксплуатации.

Кладбища в д.Зайцево и вблизи д.Станы находятся в водоохранных зонах рек Талица и Сишка соответственно и должны быть закрыты на первом этапе реализации генерального плана Поселения.

Генпланом предусмотрено размещение двух общественных кладбищ: в ур.Насоново (севернее п.Ильченко) и южнее д.Блазново.

Возможность размещения проектируемых кладбищ на предусмотренных Генпланом территориях необходимо уточнить при проведении соответствующих инженерных изысканий.

Проектирование кладбищ необходимо осуществить в соответствии с федеральным законом № 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле", СанПин 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ и сооружений похоронного назначения", методическими рекомендациями Госстроя России МДС 31-5.2000 "Рекомендации по проектированию объектов ритуального назначения" и другой нормативно-методической документацией.

Размещение проектируемых кладбищ возможно после изъятия земельных участков у их собственников в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

### 3. Ограничения использования земельного фонда Поселения

#### 3.1. 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 десять объектов культурного наследия (табл.3.1.1) и 12 памятников археологии (табл.3.1.2).

На объекты культурного наследия и памятники археологии, расположенные на территории Поселения, **проекты зон охраны не разработаны, соответственно установленные в законном порядке границы зон охраны объектов культурного наследия отсутствуют.** Все объекты культурного наследия в Поселении имеют региональное значение. Соответственно разработку проектов зон охраны организует уполномоченный орган государственной власти субъекта – Главное управление по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области в рамках решения уставных задач по государственной охране объектов культурного наследия. Финансирование работ по разработке проектов зон охраны осуществляется за счет средств регионального бюджета.

Таблица 3.1.1. Объекты культурного наследия Поселения

№	Категория охраны, № постановления	Местонахождение	Памятники архитектуры	Братские захоронения, обелиски, памятники событий
1.	Р №310	ж/д ст. Чертолино		Братская могила советских воинов, павших в боях с фашистами, 1942 г., 1954 – 1956 г.г.
2.	Р №310	д.Бровцино		Братская могила советских воинов, павших в боях с фашистами, 1942 г., 1954-1956 г.г.
3.	Р №310	д. Зайцево		Братская могила советских воинов, павших в боях с фашистами, 1943 г., 1954-1956 г.г.
4.	Р №310	д.Погорелки		Братская могила советских воинов, павших в боях с фашистами, 1942-1943 г.г., 1954-1956 г.г.
5.	Р №310	д.Сухуша		Братская могила советских воинов, павших в боях с фашистами, 1942-1943 г.г., 1954-1956 г.г.
6.	В	с. Чертолино	Усадебный комплекс, 1-ая пол. XIX в.	
7.	В	д.Чертолино, Чертолинский с/о	Памятное место, где родился в 1877 г. и жил русский советский дипломат и военный деятель генерал-лейтенант граф Игнатъев А.А.	

№	Категория охраны, № постановления	Местонахождение	Памятники архитектуры	Братские захоронения, обелиски, памятники событий
8.	В	д.Зайцево	Усадебный комплекс, 1-ая пол. XIX в.: Два жилых флигеля главного дома; Скотный двор; Церковь Успенская, 1761-1773 г.г.	
9.	В	п.Ильченко, Ильченковский с/о		Место героической гибели 22 ноября 1942 г. майора Ильченко Г.Т.
10.	В	д.Погорелки, Ильченковский с/о		Памятное место боев 81-й танковой бригады в марте 1942 г.

Ф – объекты культурного наследия федерального значения  
 Р – объекты культурного наследия регионального значения  
 В – выявленные объекты культурного наследия

**Таблица 3.1.2** Объекты историко-культурного наследия Поселения (памятники археологии)

Категория охраны, № постановления	Наименование памятника и датировка	Местонахождение (адрес)
Р (647)	Курганная группа Дуброво-1, XI-XIII вв.	правый берег р. Тудовки, 2,5 км к северу-северо-западу от дер. Дуброво
Р (647)	Стоянка Екимово-1 (Стоянка Усть-Тилица), V тыс. до н.э.	правый берег р. Волги, устье р. Тилицы, 2,8 км северо-восточнее дер. Екимово
Р (647)	Селище Екимово 1 (Усть-Тилица 1), XII-XIII вв.	правый берег р. Волги, устье р. Тилица
Р (647)	Селище Струйское-1, X-XII вв.	правый берег р. Волги, западная окраина дер. Струйское
Р (647)	Курганная группа Струйское-1, X-XI вв.	правый берег р. Волги, 0,2 км к западу от дер. Струйское
Р (647)	Стоянка Струйское-1, V-IV тыс. до н.э.	правый берег р. Волги, 1 км к востоку от дер. Струйское
Р (647)	Стоянка Струйское-2, III тыс. до н.э.	правый берег р. Волги, 0,7 км к востоку от дер. Струйское
Р (647)	Стоянка Струйское-3, III тыс. до н.э.	правый берег р. Волги, 0,8 км к западу от дер. Струйское
Р (647)	Стоянка Харино-1, III-II тыс. до н.э.	правый берег р. Волги, 2 км к востоку-северо-востоку от дер. Харино
Р (647)	Стоянка Харино-2, III-II тыс. до н.э.	правый берег р. Волги, 1 км к северо-востоку от дер. Харино
Р (647)	Курганная группа Харино 1, XI-XII вв.	правый берег р. Волги, 1,4 км к северо-востоку от дер. Харино
Р (647)	Городище Харино 1(Городок), XV-XVIII вв.	правый берег р. Волги, 1 км выше по течению от дер. Харино, 0,8 км к северу от дер. Харино

### 3.2. Земли особо охраняемых природных территорий

Хозяйственная деятельность в особо охраняемых природных территориях (далее ООПТ) регламентируется законодательством РФ, законами Тверской области и соответствующими Положениями и Паспортами на ООПТ.

В границах Поселения расположено часть ООПТ "Памятник природы регионального значения "Дача Титов Бор", а так же 3 памятника природы "Родник Тудовский", "Парк Бровцино", "Парк Чертолино".

ООПТ "Дача Титов Бор" образована распоряжением Администрации Тверской области от 20.07.1994 №402-р "О расширении площади особо охраняемых природных территорий области". ООПТ представляет собой лесопарковую зону "Дача Титов Бор" общей площадью 1658 га. Во время Великой Отечественной войны погибло немало деревьев, но впоследствии

парк был восстановлен. На территории Поселения расположена лишь часть ООПТ общей площадью 815,6 га. Титов Бор имеет высокую эстетическую ценность, является местом отдыха населения, объектом научных исследований и имеет эколого-просветительную ценность.

В районе ООПТ "Дача Титов Бор", в водоохраной зоне р.Волга, расположен **выявленный памятник природы "Родник"**, являющийся популярным местом паломничества. Целесообразно данному месту придать официальный статус особо охраняемой территории, осуществить мероприятия по благоустройству прилегающей территории и в дальнейшем использовать как объект туризма.

Памятники природы "Родник Тудовский", "Парк Бровцино" и "Парк Чертолино" образованы на основе решения исполнительного Комитета Калининского областного совета народных депутатов от 30.07.1986 №273 "О признании природных объектов государственными памятниками природы местного значения и усилении их охраны".

ООПТ "Родник Тудовский" находится в районе поселка Молодой Туд, представляет собой грунтовые воды выходящие из под земли на высоте 1 м от уреза воды (р.Тудовка) и образует короткий водоток, является источником чистой воды.

ООПТ "Парк Бровцино" находится в районе деревни Бровцино, является парком при усадьбе XIX века. Площадь парка 1,5 га.

ООПТ "Парк Чертолино" находится возле деревни Чертолино. Парк в усадьбе первой половины XIX века. Парк сохранился на площади 5 га в виде отдельных куртин из дуба, липы, фрагментов аллей. С одной стороны поля частично сохранилась обсадка из караганы. Существует антропогенное воздействие – застройка, распашка, рубка. Территория парка была сильно нарушена в результате строительства в 2008 году.

В генеральном плане Поселения к ООПТ отнесены территории общей площадью 822,1 га.

**В генеральном плане Поселения границы ООПТ приведены ориентировочно, т.к. точные сведения о границах ООПТ отсутствуют.** Требуется уточнение границ ООПТ и их утверждение в установленном законом порядке (в т.ч. постановка на кадастровый учет). Целесообразно осуществить перевод земельных участков занятых ООПТ в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов. Данные мероприятия выходят за рамки полномочий Поселения и находятся в ведении Министерства природных ресурсов и экологии Тверской области и Рослесхоза РФ

### **3.3. 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.**

### **3.4. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Использование территорий водоохраных зон осуществляется в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.06.06 № 74-ФЗ.

**В границах водоохраных зон запрещаются:**

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;



4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

**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. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:**

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

**В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к выше перечисленным системам, обеспечивающим охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.**

**В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями запрещаются:**

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Границы водоохранных зон и границы прибрежных защитных полос водотоков, расположенных в Поселении, 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 Поселении соответствующие работы по установлению границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос не проводились. Сведения о координатах границ водных объектов отсутствуют.**

В Генеральном плане Поселения отражены нормативные границы водоохранных зон в соответствии с частью 4 статьи 65 Водного кодекса РФ от 03.06.06 № 74-ФЗ, согласно которой ширина водоохраной зоны рек и ручьев устанавливается от их истока для рек и ручьев протяженностью:

- 1) до 10 километров – в размере 50 метров;
- 2) от 10 до 50 километров – в размере 100 метров;
- 3) от 50 километров и более – в размере 200 м.

Сведения о нормативных границах водоохранных зон основных водотоков Поселения:

- 1) река Волга – 200 м;
- 2) река Сишка – 200 м;
- 3) река Дунка – 100 м;
- 4) река Тудовка – 200 м;
- 5) ручей Ажева – 100 м;
- 6) река Чернейка – 100 м;
- 7) река Белейка – 100 м;
- 8) река Тилица – 50 м;
- 9) река Крутец – 50 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

Ширина водоохраной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохраной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохраной зоны этого водотока.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отвода таких каналов.

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

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Реки Волга, Сишка и Тудовка относятся к водным объектам Волжско-Каспийского рыбохозяйственного бассейна, имеющим особо ценное рыбохозяйственное значение. **На территории Поселения находится особо ценный участок:** нерестовый участок на реке Тудовка, расположенный у деревни Зайцево вверх и вниз по 500 м.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

В связи с отсутствием в Поселении проведенных работ по инвентаризации мелиоративных систем отразить в Генеральном плане Поселения их водоохранные зоны не представляется возможным.

**Граница прибрежной защитной полосы на картах генплана в отношении рек Волга и Сишка совпадает с границей их 200 метровой водоохраной зоны.**

### 3.5. Береговые полосы

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

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 Волга – 20 м;
- 2) река Сишка – 20 м;
- 3) река Дунка – 20 м;
- 4) река Тудовка – 20 м;
- 5) ручей Ажева – 20 м;
- 6) река Чернейка – 20 м;
- 7) река Белейка – 20 м;
- 8) река Тилица – 5 м;
- 9) река Крутец – 5 м.

### 3.6. 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 расположено 23 действующих источника питьевого водоснабжения.**

Для каждого источника организованы зоны санитарной охраны первого пояса.

Границы первого пояса зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения Поселения составляют 30 метров.

Данные по границам второго и третьего поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения приведены в материалах по обоснованию генерального плана Поселения в таблице 7.2.2 раздела 7.2 "Водоснабжение".

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

### 3.7. Охранные зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Охранные зоны (в т.ч. санитарные разрывы) инженерных коммуникаций предназначены для обеспечения эксплуатации и обслуживания инженерно-технического объекта. Использование территорий в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.11031-01, ПУЭ, СНИП 2.05.06-85 "Магистральные трубопроводы", СП 42.13330.2011 "Актуальная редакция СНИП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

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

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

- **железнодорожные линии – санитарный разрыв 100 м** от оси крайнего железнодорожного пути – п.8.20. СП 42.13330.2011<sup>1</sup>;
- **автомобильные дороги общей сети I, II, III категорий – санитарный разрыв 100 м** от бровки земляного полотна до жилой застройки – п.8.21. СП 42.13330.2011;
- **автомобильные дороги общей сети IV категории – санитарный разрыв 50 м** от бровки земляного полотна до жилой застройки – п.8.21. СП 42.13330.2011;
- **магистральный газопровод – санитарный разрыв 100 и 350 м** от оси трубопровода с каждой стороны – тб.4\* СНИП 2.05.06-85 "Магистральные трубопроводы" (в зависимости от диаметра трубы);
- **магистральный газопровод – охранная зона 25 м** от оси трубопровода с каждой стороны – Правила охраны магистральных газопроводов;
- **линии электропередач – охранная зона зависит от напряжения** (до 20кВ – 10 м, 35 кВ – 15 м, 110 кВ – 20 м в каждую сторону от крайнего провода).

### 3.8. Зоны месторождений полезных ископаемых

Использование территорий в соответствии с Законом РФ "О недрах" и СП 42.13330.2011 "Актуальная редакция СНИП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка

---

<sup>1</sup>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.

городских и сельских поселений" – застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

При использовании лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр и разработки месторождений полезных ископаемых на землях лесного фонда допускается строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, в соответствии со статьей 21 Лесного кодекса Российской Федерации.

В целях строительства, реконструкции и эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, при выполнении работ по геологическому изучению недр и разработке месторождений полезных ископаемых допускается проведение выборочных и сплошных рубок лесных насаждений.

В соответствии с п.2 ст. 43 Лесного кодекса РФ для выполнения работ по геологическому изучению недр и разработки месторождений полезных ископаемых лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду, за исключением случаев выполнения работ по геологическому изучению недр без проведения рубок лесных насаждений.

Договор аренды лесного участка для выполнения работ по геологическому изучению недр заключается без проведения лесного аукциона на срок от 10 до 49 лет. До 1 января 2015 года допускается заключение договоров аренды лесных участков для выполнения работ по геологическому изучению недр и разработки месторождений полезных ископаемых без проведения государственного кадастрового учета. Порядок подготовки и заключения договора аренды лесного участка, а также форма примерного договора аренды лесного участка утверждены приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 26 июля 2011 года № 319.

### **3.9. Придорожные полосы**

В соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. В границах Поселения придорожные полосы установлены для дорог межмуниципального значения.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 75 м – для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 50 м – для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 25 м – для автомобильных дорог пятой категории;
- 100 м – для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы).

субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек.

В Постановлении Администрации Тверской области от 9 февраля 2009 г. N 25-па «Об утверждении порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения» говорится о том, что размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

- объекты не должны ухудшать видимость на автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги

и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

- выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом планируемой или предполагаемой реконструкции автомобильной дороги;
- размещение, проектирование и строительство объектов должны производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

Размещение инженерных коммуникаций и линейных сооружений в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с департаментом транспорта и связи Тверской области.

## **4. Функциональное зонирование территории Поселения**

Генеральным планом на территории Поселения установлены следующие функциональные зоны:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные, в том числе:
  - размещения производственных объектов;
  - инженерной инфраструктуры;
  - транспортной инфраструктуры;
- сельскохозяйственного использования;
- лесохозяйственного использования;
- рекреационного назначения;
- специального назначения;
- резервные зоны.

### **4.1. Жилые зоны**

Жилые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов жилого фонда. На территории Поселения в состав жилых зон включены зоны застройки малоэтажными индивидуальными и многоквартирными жилыми домами, а также зоны размещения объектов для обслуживания малоэтажной многоквартирной жилой застройки, предназначенные для размещения огородов, сараев и гаражей.

В составе жилых зон допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, приквартирных земельных участков (огородов).

Генеральным планом предполагается сохранение сложившейся малоэтажной жилой застройки Поселения с учетом возможности обновления жилищного фонда – сноса ветхих домов и строительства новых.

С целью расширения жилой застройки генеральным планом предполагается расширение границ ряда населенных пунктов Поселения. Размещение новой жилой застройки предусмотрено в рамках проектных границ населенных пунктов.

Развитие жилых зон предполагается за счет индивидуального жилищного строительства.

### **4.2. 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 жилые дома, 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.

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

### **4.3. Производственные зоны**

Производственные 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 железнодорожного, автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, кроме того включают территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

Зоны размещения промышленных объектов разделены на подзоны с учетом возможностей организации СЗЗ разного размера.

Генеральным планом предусмотрено сохранение существующих производственных и коммунально-складских территорий, зон транспортной и инженерной инфраструктуры, а также размещение новых зон, обусловленных строительством новых промышленных объектов, инженерных и транспортных коммуникаций.

### **4.4. Зоны сельскохозяйственного использования**

Зоны сельскохозяйственного использования на территории Поселения включают зоны, занятые сельскохозяйственными угодьями, объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

### **4.5. Зоны лесохозяйственного использования**

Зоны лесохозяйственного использования на территории Поселения включают земли покрытые лесом, не вошедшие в иные функциональные зоны (так, например, лесные земли в границах горных отводов месторождений общераспространенных полезных ископаемых включены в состав промышленных зон, но важно понимать, что отнесение земель лесного фонда к разного рода функциональным зонам не влечет за собой изменения категории таких земель).

### **4.6. Зоны рекреационного назначения**

Зоны рекреационного назначения на территории Поселения включают территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятия физической культурой и спортом.

### **4.7. Зоны специального назначения**

Зоны специального назначения предназначены для размещения:

- кладбищ;
- скотомогильников.

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

К зонам специального назначения также отнесены территории, занятые объектами истории и культуры.

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 и объектов транспортной инфраструктуры.

Территории охранных зон можно использовать для ведения сельского хозяйства (с учетом границ установленных СЗЗ предприятий и объектов), для прокладки инженерных коммуникаций и размещения объектов инженерной инфраструктуры Поселения.

#### **4.8. Резервные зоны**

В генеральном плане Поселения принято решение вакантную территорию пос.Чертолино площадью 186,2 га отнести к резервной зоне развития населенного пункта, на которую требуется предварительная разработка проекта планировки территории, в котором будет выполнена более детальная проработка рассматриваемой территории и предложено ее развитие, в том числе за счет комплексного зонирования территории под размещение не только жилых, но и производственных, общественно-деловых, инфраструктурных объектов. Проект планировки территории целесообразно разрабатывать с привлечением средств инвесторов, заинтересованных в размещении на данной территории своих объектов.

Утвержденные проекты планировки и межевания территории являются основанием для внесения изменений в правила землепользования и застройки Поселения и последующей выдачи разрешений на строительство.

## 5. 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.