



ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО
ПУНКТА Д.ПУТИЛОВО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БАРБИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» КРАСНОХОЛМСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ
ОБЛАСТИ

Положение о территориальном планировании

Тверь, 2017 год



**Проект генерального плана в части изменения границы
населенного пункта д.Путилово МО «Барбинское сельское
поселение»**

**Краснохолмского района Тверской области
2 Этап**

Разработка проектных предложений – прогноз поэтапного развития
н.п. Путилово сельского поселения «Барбинское»
(Положение о территориальном планировании)

Заказчик: Администрация муниципального образования –
сельское поселение «Барбинское» Краснохолмского
района Тверской области

Муниципальный № 16/3 от 04.08.2017 года
контракт:

Исполнитель: ООО «Тверское Кадастровое бюро»

ООО «Тверское Кадастровое Бюро»		
Директор		И.Л. Журавлев
Главный инженер		Е.Л. Журавлева



Состав:

№ ли-ста	Наименование листа	Количество
1.	Часть 1. Разработка проектных предложений – прогноз поэтапного развития н.п.Путилово сельского поселения «Барбинское» (Положение о территориальном	_____стр.
2.	Часть 2. Карты территориального планирования	
2.1.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	_____шт.
2.2.	Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения	_____шт.



Содержание

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	8
Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания	8
Объекты инженерной инфраструктуры.....	8
Объекты сельскохозяйственного назначения	8
РАЗВИТИЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ.	
ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	10
Развитие функционально-планировочной структуры.....	10
Изменение границ населённых пунктов.....	11
Параметры функциональных зон.....	12
Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.....	17
ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	27
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	26
Охрана почвенного покрова	26
Охрана воздушного бассейна	28
Развитие системы обращения с отходами.....	29
Охрана и защита лесов	29
Обеспечение медико-экологического благополучия населения.....	31
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	34



ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее – Положение) в части изменения границы населенного пункта д.Путилово МО Барбинское сельское поселение Краснохолмского района Тверской области (далее муниципальное образование, сельское поселение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части проекта генерального плана сельского поселения «Барбинское» (далее по тексту также – Проект генерального плана сельского поселения, Проект генерального плана), содержащей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию, с указанием последовательности их выполнения.

Территориальное планирование в части изменения границы населенного пункта д.Путилово МО Барбинское сельское поселение Краснохолмского района Тверской области осуществляется в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Основные задачи генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории сельского поселения «Барбинское», в частности развития н.п. Путилово;
- определение основных направлений и параметров пространственного развития сельского поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории сельского поселения на основе баланса интересов федеральных, областных и местных органов публичной власти;

Генеральный план устанавливает:

- функциональное зонирование территории сельского поселения;



- характер развития поселения с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;
- направления развития жилищного строительства;
- характер развития транспортной сети, инженерной сети, социальной и иных инфраструктур.

Генеральный план разработан на перспективу до конца 2045 года.

Расчетные этапы реализации проекта:

Первая очередь – 10 лет;

Расчетный срок - 20 лет;

Перспектива – 30 лет.

Реализация генерального плана осуществляется в границах населенного пункта д.Путилово муниципального образования Барбинское путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными администрацией муниципального образования «Краснохолмский район» и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами администрации поселения, или в установленном администрацией сельского поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами.

Д.Путилово входит в состав Барбинского сельского поселения Краснохолмского района Тверской области в границах муниципального образования в соответствии с Законом Тверской области от 21.03.2013 г. № 17-ЗО Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Краснохолмский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения".

На карте границ населенных пунктов входящих в состав поселения нанесена граница н.п.Путилово согласно материалам по передаче земель



сельских населенных пунктов в ведении Барбинского сельского Совета народных депутатов Краснохолмского района, Тверской области» на населенный пункт Путилово, предоставленные отделом землеустройства и мониторинга земель Управления Росреестра по Тверской области¹.

При разработке генерального плана учтены материалы, предоставленные Управлением Росреестра по Тверской области – земельные участки, поставленные на кадастровый учет, кадастровые кварталы, ежегодная форма отчетности Ф-22-2.

¹См. Том I. Раздел Приложения 5.



СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (н.п. Путилово)

Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания (местного значения)

1. На расчетный срок:

1.1. Строительство объектов торговли (магазин молочной продукции) на участке с кадастровым номером 69:16:0000024:297, планируемом в земли населенных пунктов д. Путилово под овцеводческую ферму. Планируется в зоне сельскохозяйственного использования (Сх).

Объекты инженерной инфраструктуры (местного значения)

1. На первую очередь:

1.1. На участке с кадастровым номером 69:16:0000024:297, планируемом в земли населенных пунктов д. Путилово под овцеводческую ферму строительство. Планируется в зоне сельскохозяйственного использования (Сх):

- водозабор (2 скважины);
- здание водоподготовки;
- резервуар;
- КТП;
- ЛОС;
- резервуарная установка сжиженных углеводородных газов (газгольдер).

2. На расчетный срок:

2.1. Согласно мероприятиям по газификации района до 2030 года (в соответствии с проектом ОАО "Промгаз") планируется строительство межпоселкового газопровода низкого давления Путилово – Слобода –



Бортница – Барбино – Косяково протяженностью 6,02км. (планируется в зоне сельскохозяйственного использования, жилой зоне (Ж)).

Объекты сельскохозяйственного использования*(местного значения)*

1. На первую очередь:

1.1 Строительство участка с кадастровым номером 69:16:0000024:297, планируемом в земли населенных пунктов д. Путилово овцеводческой фермы (планируется в зоне сельскохозяйственного использования (Сх)).



РАЗВИТИЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Развитие функционально-планировочной структуры

Создание объектов капитального строительства, предусмотренное в разделе «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значения» возможно только после изменения функционального назначения предлагаемых к использованию территорий. Изменение функционально-планировочной структуры обосновано ограниченностью возможностей развития территории по санитарным, инфра-структурным и экономико-географическим соображениям, описанным в материалах по обоснованию проекта генерального плана.

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, санатории и базы отдыха.

Зона сельскохозяйственного использования (Сх) - земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки (пункт 11 статьи 85 Земельного кодекса РФ).



Предусмотрены расширения функциональных зон:

1. На первую очередь:

1.6. Создание зоны сельскохозяйственного использования(Сх) на земельном участке с кадастровым номером 69:16:0000024:297, планируемом в земли населенных пунктов д. Путилово

Изменение границ населённых пунктов

Развитие зоны сельскохозяйственного использования(Сх) осуществляется на землях, используемых и предназначенных для застройки и развития населенных пунктов.

Границы сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий.

Генеральным планом предлагается расширение границ населенных пунктов.

На первую очередь:

- *Изменение границ населенного пункта, за счет включения участка с кадастровым номером 69:16:0000024:297 в границы д.Путилово.*

Изменение границ населенных пунктов обеспечивает правовую основу для изменения категории земель, определения границ территориальных зон и видов разрешенного использования земельных участков, разрешенных параметров застройки. Поэтому изменить границы населенных пунктов необходимо в первую очередь.

В соответствии с п. 1 ст. 84 Земельного кодекса Российской Федерации установлением или изменением границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования.

Определение местоположения границ объекта землеустройства (в том числе населенного пункта) осуществляется посредством выполнения работ по землеустройству (описанию местоположения границ объектов земле-



устройства). В результате таких работ согласно ст. 20 Закона о землеустройстве подготавливается карта (план) объекта землеустройства, в форме, определенной Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 N 621.

В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 03.06.2011 N 267 предусмотрено, что описание местоположения границ объектов землеустройства осуществляется с использованием сведений государственного кадастра недвижимости. Границы населенных пунктов не должны пересекать границы земельных участков в соответствии с внесенными в государственный кадастр недвижимости сведениями о таких земельных участках. Согласно п. 2 ст. 83 Земельного кодекса Российской Федерации границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

Параметры функциональных зон

Под параметрами функциональных зон принимаются основные характеристики их размещения, возможности комбинации объектов капитального строительства и использования земельных участков внутри зон.

Генеральным планом выделяются функциональные зоны:

1. Зона градостроительного использования:

1.1. Жилая зона (Ж)

1.2. Зона рекреационного назначения (Р)

1.3. Зона сельскохозяйственного использования(Сх)

2. Зона сельскохозяйственного использования (*участок с кадастровым номером 69:16:0000024:297 планируемый в границы д.Путилово*)

Функциональные зоны входящие в блок «Зона градостроительного использования» размещаются в населенных пунктах, не входящие в этот блок, как правило, на землях соответствующих категорий.

Жилая зона (Ж) предназначена для организации благоприятной и без-



опасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. В д.Путилово в жилой зоне(Ж) распространена малоэтажная жилая застройка, в основном состоящая из индивидуальных жилых домов высотой до трёх этажей. Внутри жилой зоны населенного пункта располагаются одиночные объекты капитального строительства различного назначения, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для обслуживания жилой застройки.

На земельных участках, помимо строительства, ведется личное подсобное хозяйство.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, общественного питания, объектов здравоохранения, дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Планировка и застройка жилых зон осуществляются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, Правилами землепользования и застройки Барбинского сельского поселения Краснохолмского района.

Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства устанавливаются Правилами землепользования и застройки Барбинского сельского поселения.

Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений в сельской малоэтажной застройке, в том числе индивидуальной, не нормируются.

Проектирование и застройку жилых зон, в особенности расстояния между строениями и отступы от лесных массивов, следует проводить с учетом положений СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты.



Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Жилые зоны не допускается размещать в санитарно-защитной зоне. При проектировании новых объектов, подразумевающих создание санитарно-защитной зоны, необходимо выдерживать расстояние не менее размера такой зоны от жилой застройки (границы жилой зоны).

Основные параметры улично-дорожной сети в жилых зонах населенных пунктов приняты в соответствии с подразделом «Сеть улиц и дорог сельского поселения» Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области. Ширина полос движения, в зависимости категории улиц во вновь создаваемых жилых зонах должна составлять 2,75 – 3,5 метров, количество полос – 2. При основных улицах должны предусматриваться тротуары шириной 1 – 1,5 метра, в проездах тротуары могут отсутствовать.

Генеральным планом не планируется развитие Жилой зоны(Ж).

Зона рекреационного назначения (Р)

В состав зоны рекреационного назначения (Р) включаются территории населенных пунктов, занятые скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки Барбинского сельского поселения.

Размещение объектов в создаваемых рекреационных зонах населенных пунктов необходимо производить в соответствии с пунктом 2.4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области «Рекреационные зоны».

Генеральным планом не планируется развитие зоны рекреационного



назначения(Р).

Зона сельскохозяйственного использования (Сх)

Зона сельскохозяйственного использования (Сх) - земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки (пункт 11 статьи 85 Земельного кодекса РФ).

За последнее время в сельском поселении появились новые направления для инвестиций в строительство под сельскохозяйственное производство. Администрацией Барбинского сельского поселения выражена заинтересованность в строительстве овцеводческой фермы на 3000голов, для чего поступило предложение об увеличении территории н.п. Путилово за счёт прилегающего участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 69:16:0000024:297 общей площадью 18,2759 га.

Генеральным планом предлагается расширить функциональную зону *сельскохозяйственного использования (Сх)* н.п. Путилово на земельном участке 69:16:0000024:297 из функциональной зоны сельскохозяйственного использования под агропромышленное производство (овцеводческая ферма на 3000голов) ².

Зона сельскохозяйственного использования включает сельскохозяйственные угодья, объекты сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения на *землях сельскохозяйственного назначения*.



Основные параметры функциональной зоны принимаются в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельско- хозяйственного назначения", Законом Тверской области от 09.04.2008 г. №49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области» и Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области.

Генеральным планом предлагается изъять из участка с кадастровым номером 69:16:0000024:297 - 18,2759 га для включения в функциональную зону сельскохозяйственного использования(Сх) в границы н.п. Путилово под овцеводческую ферму.

² См. Том I/ Приложение 4.



Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

2.1 Объекты капитального строительства местного значения (ОКС):

- ОКС торговли:
 - Развитие магазина на территории овцеводческой фермы при молокозаводе на участке с кад.номером 69:16:0000024:297, присоединяемого к д.Путилово.
- ОКС сельскохозяйственного назначения:
 - Развитие овцеводческой фермы на участке с кад.номером 69:16:0000024:297, присоединяемого к д.Путилово.

2.2 Объекты местного значения в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения:

- ОКС инженерной инфраструктуры:
 - водозабор (2 скважины) на участке с кад.номером 69:16:0000024:297, присоединяемого к д.Путилово;
 - здание водоподготовки на участке с кад.номером 69:16:0000024:297, присоединяемого к д.Путилово;
 - резервуар на участке с кад.номером 69:16:0000024:297, присоединяемого к д.Путилово;
 - ТП на участке с кад.номером 69:16:0000024:297, присоединяемого к д.Путилово;
 - отвод ЛЭП 10 кВ.
 - ЛОС на участке с кад.номером 69:16:0000024:297, присоединяемого к д.Путилово;



о резервуарная установка сжиженных углеводородных газов (газгольдер) на участке с кад.номером 69:16:0000024:297, присоединяемого к д.Путилово.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Ограничения в н.п.Путилово сельском поселении «Барбинское» возникнут после размещения и начала использования планируемых объектов АПК под овцеводческую ферму на 3000голов (69:16:0000024:297):

1) Охранные зоны³ возникнут после размещения и начала использования планируемых объектов газоснабжения:

- Газгольдеры с охранной зоной– 15м⁴.

Требования к газгольдеру: из документов, регламентирующих строительство систем автономного газоснабжения в России, вытекают следующие требования к подземным газгольдерам, эксплуатируемым в России на бытовых объектах без ежедневного контроля:

- Арматура газгольдера должна быть установлена выше уровня земли.
- Газгольдер должен располагаться ниже уровня земли на глубине не менее 60 см от верхней точки резервуара до уровня земли.
- Газгольдер должен быть рассчитан не только на давление, но и на вакуум. Это требование связано с особенностями применяемой в России газовой смеси.
- Газгольдер должен опираться на опорные лапы, являющиеся неотъемлемой частью его конструкции.
- Горловина газгольдера должна иметь усиливающий «воротник».
- Газгольдер должен иметь полиуретановое покрытие, испытанное на пробой искровым дефектоскопом током не менее 14 киловольт. В случае применения эпоксидного покрытия оно должно быть протестировано искровым дефектоскопом непосредственно перед опусканием в

³ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

⁴ Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные постановлением Правительства РФ №878 от 20.11.2000г. (СЗ РФ 2000,348,ст.4694)



котлован. Полиуретановое покрытие в полевых условиях требует лишь визуального контроля.

- Газгольдер должен обязательно снабжен электрохимической защитой от коррозии. Российские газгольдеры нуждаются в активной защите, непрерывно потребляющей электроэнергию. Газгольдеры, произведённые в Европе, требуют пассивной защиты, одновременно выполняющей функции заземления.
- Газгольдер должен иметь заводскую табличку (шильдик) с заводским номером и основной информацией о резервуаре, который должен легко читаться все время эксплуатации газгольдера. Установка шильдика в подземной части газгольдера недопустима.
- Газгольдер должен крепиться только непосредственно за опорные лапы. Тросовое или строповое крепление запрещено. Бетонная плита основания газгольдера должна быть полнотелой (без пустот).

2) *Охранные зоны⁵ возникнут после размещения и начала использования планируемых объектов газоснабжения:*

- Газопровод распределительный:
 - согласно *мероприятиям по газификации Тверской области (мероприятия программы, финансируемые за счет средств ПАО «Газпром» и ООО «Газпром межрегионгаз») на 2018-2020 годы* строительство межпоселкового газопровода ГРС «Бежецк» – г.Красной Холм протяженностью 315,325/45,5км.
 - согласно *мероприятиям по газификации района (межпоселковые газопроводы) до 2030 года (в соответствии с проектом ОАО "Промгаз")* строительство межпоселкового газопровода Путилово – Слобода – Бортница – Барбино – Косяково протяженностью 6,02км.

Вдоль трассы планируемого газопровода установить охранную зону⁶ - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода.

⁵ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

⁶ Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878.



Указанные территории должны обеспечивать безопасность функционирования инженерных коммуникаций и объектов, уменьшение негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

На земельных участках, входящих в охранные зоны газораспределительных сетей запрещается:

- возводить объекты жилого, общественно-делового и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- устраивать погреба, обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;
- открывать калитки и двери ГРП и других зданий газораспределительной сети, люки подземных колодцев, включать или



отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

– набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

– самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка, и обработка почвы на глубину более 0,3 м осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

3) Охранные зоны⁷ возникнут после размещения и начала использования планируемых объектов электроснабжения:

– трансформаторная подстанция – 10м⁸.

– отвод ЛЭП 10 кВ.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны вдоль воздушных линий электропередачи составляют:

– 10 м - для ВЛ 1-20 кВ

по обе стороны линии от крайних проводов при не отклоненном их положении.

3) На территории планируемого агропромпарка под овцеводческую ферму (69:16:0000024:297) предусматривается устройство объектов водоснабжения на противопожарные нужды):

⁷ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

⁸ Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009(ред. от 26.08.2013)



2 пожарных резервуара по 30 м³ с охранной зоной – 30м⁹.

4) Водоотведение предусматривается на очистные сооружения (ЛОС) с последующим сбросом очищенных сточных вод в емкость и их откачкой с зоной санитарной охраны - 30м¹⁰.

5) Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения возникнут после размещения и использования планируемых объектов на территории планируемого агропромпарка под овцеводческую ферму (69:16:0000024:297)¹¹:

- водозаборные скважины с ЗСО 1 пояс– 30м.
- водозаборные скважины с ЗСО 2 пояс– 51м.
- водозаборные скважины с ЗСО 3 пояс– 363м.
- станция водоподготовки с ЗСО – 15м¹².

Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов делится на три пояса, в каждом из которых устанавливается особый режим.

Первый пояс зоны санитарной охраны включает территорию расположения водозаборов, площадок расположения всех водопроводных сооружений, при искусственном пополнении – инфильтрационные сооружения и водопроводящий канал. Он устанавливается в целях устранения возможности случайного или умышленного загрязнения источника в месте расположения водозаборных и водопроводных сооружений. *Первый пояс зоны санитарной охраны составляет 30 м.*

Для водозаборов, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, а так же для водозаборов, расположенных в благоприятных санитарно-технических и гидрогеологических условиях, границу первого пояса зоны санитарной охраны

⁹ СНиП 2.04.02-8 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»

¹⁰ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Таблица 4.5.1.

¹¹ Экспертное заключение №04-2/2-639 от 25.10.2016 г. и письмо из Управления Роспотребнадзора по Тверской области №06/9651-16 от 28.10.2016 г. (см. приложение 6;7 Том I)

¹² СанПиН 2.1.4.1110-02 «зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»



допускается приблизить к водозабору по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологической службы на расстояние до 15 или 25 м соответственно для защищенных или недостаточно защищенных водоносных пластов. Границы второго и третьего поясов зоны санитарной охраны не рассчитаны.

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 Тверской области (Роспотребнадзор). Получение (за счет владельцев артезианских скважин) лицензий на пользование недрами на каждую действующую артезианскую скважину в соответствии с ФЗ№2395-1 от 21.02.1992г. «О недрах».

Проект ЗСО должен разрабатываться с использованием данных санитарно-топографических, инженерно-геологических и топографических материалов. Проект ЗСО должен быть согласован с органами санитарно-эпидемиологической службы, геологии (при использовании подземных вод), а также с другими заинтересованными ведомствами и утверждаться в установленном порядке.

Размеры второго и третьего пояса зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения допускается приблизить или удалить от водозабора на основании заключения территориального центра государственного мониторинга геологической среды водных объектов Тверской области или на основании заключений организаций, имеющих юридические полномочия на составление таких заключений.

Расчет размера II-го и III-го поясов ЗСО осуществлен ОСП ТЦ «Тверь-Геомониторинг». Размещение овцефермы в III-м поясе ЗСО проектируемых



скважин допустимо, так как она не является источником химического и биологического загрязнения подземных вод.

б) Санитарно-защитные зоны от объектов и производств агропромышленного комплекса и малого предпринимательства¹³.

Утверждение норм проектирования и проектной документации о строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, расширении, консервации и ликвидации объектов, предоставление земельных участков, а также ввод в эксплуатацию построенных и реконструированных объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитных зон от промпредприятий допускается только при наличии санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии таких объектов санитарным правилам.

Запрещается:

Размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования на территории санитарно-защитных зон не допускается.

В СЗЗ не допускается строительство объектов для проживания людей.

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Санитарно-защитные зоны¹⁴ возникнут на участке с кад. 69:16:0000024:297, планируемом к переводу в земли н.п. Путилово:

– Агропромышленный комплекс (овцеводческая ферма на 3000голов)¹⁵.

¹³ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

¹⁴ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03



В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция п.7.1.11., класс III, п.3 «Фермы овцеводческие на 5-30 тыс. голов» санитарно-защитная зона составляет 300 м. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция п.7.1.8., класс IV, п.10 «Сыродельное производство» санитарно-защитная зона составляет 100 м. В границы санитарно-защитной зоны планируемой овцеводческой фермы попадает территория существующей жилой застройки д.Путилово. В результате в представленном проекте рассмотрен вопрос уменьшения размера СЗЗ в северо-восточном направлении до 180м (на 40%), в восточном направлении до 220м (26,7%) от границы уч. с кад. № 69:16:0000024:297 под планируемую овцеводческую ферму на 3000голов в направлении существующей жилой застройки д.Путилово. В остальных направлениях санитарно-защитная зона остается 300м.

Соответственно в 2016 году были разработаны материалы о возможности размещения с обоснованием санитарно-защитной зоны овцеводческой фермы на 3000 голов на земельном участке с кад. 69:16:0000024:297 площадью 18.27 га в д. Путилово Краснохолмского района Тверской области. Получены экспертное заключение №04-2/2-639 от 25.10.2016 г. и письмо из Управления Роспотребнадзора по Тверской области №06/9651-16 от 28.10.2016 г. (см. приложение 6;7), в соответствии с которыми санитарно-защитная зона имеет следующие размеры:

- с северо-востока – на расстоянии 180 м территория деревни Путилово;
- с востока – на расстоянии 220 м территория деревни Путилово;
- в остальных направлениях (юго-восточном, южном, юго-западном, западном, северо-западном, северном) –300 м.



МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Охрана почвенного покрова

Требования по охране почв предъявляются к жилым, рекреационным зонам, зонам санитарной охраны водоемов и водотоков, территориям сельскохозяйственного назначения и другим территориям, где возможно влияние загрязненных почв на здоровье человека и условия проживания.

Гигиенические требования к качеству почв устанавливаются с учетом их специфики, почвенно-климатических особенностей населенных мест, фоновое содержание химических соединений и элементов.

В почвах на территории населенных пунктов и сельскохозяйственных угодий содержание потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов, а также уровень радиационного фона не должны превышать предельно допустимые концентрации (уровни), установленные санитарными правилами и гигиеническими нормативами.

Гигиенические требования к качеству почв территорий жилых зон устанавливается в первую очередь для наиболее значимых территорий (зон повышенного риска): детских и образовательных учреждений, спортивных, игровых, детских площадок жилой застройки, площадок отдыха, зон рекреации, зон санитарной охраны водоемов, водоохраных зон и прибрежных защитных полос, санитарно-защитных зон.

Для охраны и рекультивации почвенного покрова необходимо проведение комплекса природоохранных мероприятий генеральным планом предусматривается:

1. ликвидация несанкционированных свалок и рекультивация земель экологически опасных объектов;
2. организация и соблюдение рациональной системы сбора, временного хранения, регулярного вывоза твердых и жидких бытовых отходов, и уборки



территории поселения в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест и генеральной схемой очистки территории сельского поселения «Барбинское».

3. строительство ливневой канализации с очистными сооружениями;
4. защита земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель;
5. защита сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, а также защита растений и продукции растительного происхождения от вредных организмов (растений или животных, болезнетворных организмов, способных при определенных условиях нанести вред деревьям, кустарникам и иным растениям).
6. ликвидация последствий загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земель;
7. сохранение достигнутого уровня мелиорации;
8. рекультивация нарушенных земель, восстановление плодородия почв, своевременное вовлечение земель в оборот;
9. сохранение плодородия почв и их использование при проведении работ, связанных с нарушением земель;
10. открытый дренаж на высокопродуктивных сельскохозяйственных угодьях;
11. благоустройство береговых склонов;
12. осуществления постоянного государственного контроля состояния и динамики почвенного покрова;



13. организация проведения работ по инвентаризации и агротехническому обследованию земель.

Охрана воздушного бассейна

Основными мероприятиями для обеспечения качества атмосферного воздуха должны быть следующие:

1. снижение (ликвидация) выбросов от объектов теплоэнергетики и промышленных предприятий путем применения безотходных технологий, замены вредных материалов безвредными, герметизации технологических процессов в самом производстве, утилизации вредных отходов, применения новейших конструкций фильтров, выбор наиболее подходящей технологии улавливания;

2. снижение выбросов от автомобильного транспорта путем внедрения следующих механизмов:

– повышение эффективности государственного экологического контроля выбросов загрязняющих веществ от эксплуатируемого автотранспорта;

– создание эффективных механизмов (экономических, административных, правовых) ускорения обновления автомобильного парка за счет поступления в него автомобилей с экологическими характеристиками ЕВРО–3 и выше;

– сокращение выбросов паров бензина на автозаправочных станциях (с увеличением парка автомашин связано увеличение количества АЗС и объемов потребления бензина) путем установки ограничений на размещение АЗС в тех районах, где их количество может удовлетворить потребности жителей;

3. организация СЗЗ предприятий, озеленение зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

4. озеленение поселения, как одного из главных методов "самоочищения" воздуха.



Развитие системы обращения с отходами

Санитарную очистку территорий населенных пунктов следует осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88, СНиП 2.07.01-89, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

В целях защиты земельных и водных ресурсов от загрязнения отходами предусматриваются условия хранения, соответствующие СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления».

Хранение отходов на территории овцефермы будет осуществляться следующим образом: мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный); смет с территории предприятия малоопасный складироваться в металлических контейнерах (3 шт.), установленных на специально-оборудованной открытой площадке, в смеси. Вывоз мусора будет производиться автотранспортом коммунальной службы города на свалку ТБО по графику.

Охрана и защита лесов

В целях обеспечения пожарной безопасности в лесах необходимо осуществление мероприятий:

1. противопожарное обустройство лесов, в том числе строительство, реконструкция и содержание дорог противопожарного назначения, посадочных площадок для самолетов, вертолетов, используемых в целях проведения авиационных работ по охране и защите лесов, прокладка просек, противопожарных разрывов;

2. создание систем, средств предупреждения и тушения лесных пожаров (пожарная техника и оборудование, пожарное снаряжение и другие), содержание этих систем, средств, а также формирование запасов горюче-



смазочных материалов на период высокой пожарной опасности;

3. мониторинг пожарной опасности в лесах;
4. разработка планов тушения лесных пожаров;
5. тушение лесных пожаров;
6. иные меры пожарной безопасности в лесах.

Защита лесов направлена на выявление в лесах вредных организмов (растений, животных, болезнетворных организмов, способных при определенных условиях нанести вред лесам или лесным ресурсам) и предупреждение их распространения, а в случае возникновения очагов вредных организмов, отнесенных к карантинным объектам, на их локализацию и ликвидацию.

В целях обеспечения санитарной безопасности в лесах осуществляются:

1. лесозащитное районирование (определение зон слабой, средней и сильной лесопатологической угрозы);
2. лесопатологические обследования и лесопатологический мониторинг;
3. авиационные работы и наземные работы по локализации и ликвидации очагов вредных организмов;
4. санитарно-оздоровительные мероприятия (вырубка погибших и поврежденных лесных насаждений, очистка лесов от захламления, загрязнения и иного негативного воздействия);
5. установление санитарных требований к использованию лесов.

В целях сохранения редких и находящихся под угрозой исчезновения видов деревьев, кустарников, лиан, иных лесных растений, занесенных в Красную книгу Российской Федерации или красные книги субъектов Российской Федерации, может запрещаться осуществление деятельности, негатив-



ное воздействие которой приведет или может привести к сокращению численности таких растений и (или) ухудшению среды их обитания, либо могут устанавливаться ограничения осуществления этой деятельности:

- сохранение и усиление водоохранных и водорегулирующих свойств лесов;
- детальное изучение всех сохранившихся лесных массивов;
- повышение культуры ведения лесного хозяйства;
- внедрение передовых технологий лесозэксплуатации не только в интересах грамотного и целенаправленного лесовозобновления на площадях санитарной вырубki, но, и из экологических соображений.

Обеспечение медико-экологического благополучия населения

В рамках мероприятий по снижению воздействия факторов загрязнения окружающей среды на здоровье населения необходимо:

- обоснование региональных допустимых экологических нагрузок по критериям здоровья населения;
- разработка и внедрение мероприятий по сокращению выбросов, формирующих повышенную заболеваемость населения;
- разработка и реализация новых методов клинко-лабораторной диагностики, лечения и профилактики экообусловленных заболеваний детского и взрослого населения.

В результате реализации запланированных социально-экономических, планировочных, организационно-технических, инженерно-технических мероприятий ожидается достижение следующих показателей:

- сохранение и приумножение природно-ресурсного потенциала поселения за счет организации рационального природопользования во всех сферах хозяйственного комплекса;
- экологическая реабилитация водных объектов, в том числе источни-



ков питьевого водоснабжения, путем уменьшения сброса загрязняющих веществ, реконструкции и строительства очистных сооружений, развития системы ливневой канализации, организации и благоустройства водоохраных зон;

- снижение водопотребления, обеспечение населения стандартной питьевой водой;

- улучшение состояния атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, в том числе источников питьевого водоснабжения за счет проведения мероприятий по оптимизации транспортной инфраструктуры;

- обеспечение экологической безопасности обращения с отходами производства и потребления за счет усовершенствованных полигонов ТБО, реконструкции действующих полигонов до требуемого нормативно-технического уровня, создания мощностей по использованию и обезвреживанию отходов;

- предотвращение техногенных аварий и катастроф с экологическими последствиями за счет реализации системы мероприятий, направленных на снижение риска их возникновения;

- достижение современного уровня инженерного благоустройства жилых территорий;

- снижение шумового загрязнения жилых территорий, уменьшение количества населения, проживающего в зонах акустического дискомфорта;

- защита зданий и сооружений от негативных инженерно-геологических процессов;

- улучшение состояния атмосферного воздуха жилых территорий за счет проведения мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ от стационарных источников и проведения комплекса мероприятий по оптимизации транспортной инфраструктуры;

- создание системы природно-экологического каркаса, в том числе



хранение лесного фонда, создание системы особо охраняемых природных территорий;

- развитие массовых и специализированных видов рекреации, спорта;
- организация комплексной системы экологического мониторинга наблюдений за состоянием атмосферы, водных ресурсов, земельного фонда, особо охраняемых природных территорий и т.д.



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ в границах н.п.Путилово

№	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1.	Территория			
1.1.	Территория в границах н.п. Путилово	га (%)	87,7855 ¹⁶	106,0614
Функциональные зоны в границах населенных пунктов(н.п.Путилово):				
1.1.1.	Жилая зона (Ж)		64,2675 (73,2%)	64,2675 (60,5%)
1.1.2.	Сельскохозяйственного использования(Сх)		22,1680 (25,2%)	40,4439 (38,1%)
1.1.3.	Зона рекреационного назначения(Р)		1,3500 (1,5%)	1,3500 (1,2%)
2.	Из общей территории населенного пункта (д.Путилово) категории земель			
2.1.	Земли населенных пунктов		87,7855	106,0614
3.	Население			
3.1.	Численность населения	чел.	36	36
3.2.	Плотность населения	чел/га		
3.3.	в пределах жилой зоны		0,5	0,5
3.4.	Возрастная структура населения	чел.		
3.4.1.	дети до 15 лет		-	-
3.4.2.	население в трудоспособном возрасте		-	-

¹⁶ С вычетом 3,2145га в категорию земель «земли водного фонда» (р.Могоча). Обоснование см. том I Обосновывающие материалы. стр11. п.п. Географическое положение и границы.



3.4.3.	Население старше трудоспособного возраста		-	-
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Жилищный фонд, всего в том числе:	тыс. м ²	-	-
3.2.	Обеспеченность жильем	м ² /чел	-	-
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1.	Объекты учебно-образовательного назначения:			
4.1.1.	Детские дошкольные учреждения	мест/ 1000	-	0,5
4.1.2.	Общеобразовательные школы		-	2
4.2.	Объекты здравоохранения:			
4.2.1	ФАП	объект на жилую группу	-	0,03
4.3.	Объекты культурно-досугового назначения:			
4.3.1	Клуб культуры	посетит. мест на	-	1,8
4.4.	Объекты общественно-торгового назначения:			
4.4.1	Продовольственные магазины	м ² торговой площади/10	-	3,6
4.4.2	Магазины непродовольственных товаров	м ² торговой площади/1000 чел.	-	7,2
4.4.3	Предприятия общественного питания	мест/1000 чел.	-	1
4.5.	Объекты отдыха и туризма:			



4.5.1	Туристические базы, рыболовные, охотничьи базы	1 место	12	4
4.6.	Объекты бытового обслуживания:			
4.6.1	Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т. п.)	раб.мест/ 1000 чел	-	0,07
4.7.	Объекты связи:			
4.7.1	Отделение связи	объект на жилую группу	-	0,03
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Протяженность линий	км	0.003	-
5.2.	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-
5.3.	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	30	30
5.4.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	кол-во	16	16
6.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Производительность водозабора	м ³ /сут.	-	30,00
6.1.2.	Объем воды	тыс. м ³ /час.	-	-
6.1.3.	Протяженность сетей	км	-	-
6.1.4.	Среднесуточное водопотребление	л/сут/чел	-	41,3
6.1.5.	Водопотребление всего, в т.ч.:	тыс.м ³ / сут/чел		
6.1.6.	на хозяйственно-питьевые нужды		-	-



6.1.7.	на производственные нужды		-	51,3
6.2.	Канализация			
6.2.1.	Объем воды	м ³ /сут	-	25,00
6.2.2.	Протяженность сетей	км	-	-
6.3.	Теплоснабжение			
6.3.1.	Производительность централизованных	Гкал/час	-	10
6.3.2.	Протяженность сетей	км	-	-
6.4.	Газоснабжение			
6.4.1.	Удельный расход газоснабжения	м ³ /год/чел.	-	240
6.4.2.	Газопотребление		-	240
6.4.3.	Протяженность сетей	км	-	-
6.5.	Электроснабжение			
6.5.1.	Удельный расход	кВт·ч/чел. в год	-	150
6.5.2.	Потребление	тыс. кВт·ч/чел. в год	-	150
6.5.3.	Протяженность воздушных линий 10кВ	км	-	-
7.	Ритуальное обслуживание населения			
7.1.	Общее количество кладбищ	га	-	-