

ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ"

ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ

**Генеральный план
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД НЕЛИДОВО
НЕЛИДОВСКОГО РАЙОНА**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



ГП 89 – ПЗ – 001

г.Тверь, 2013 г.

ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ"

ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ

**Генеральный план
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД НЕЛИДОВО
НЕЛИДОВСКОГО РАЙОНА**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ГП 89 – ПЗ – 001

ЗАКАЗЧИКИ: Администрация городского поселения город Нелидово
Нелидовского района Тверской области

Генпроектировщик: ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ"

Директор

А.И. Проненков

Руководитель топографо-геодезического
отдела

А.А. Поярков

г.Тверь, 2013 г.

Состав проекта

Шифр документа	Наименование	Масштаб
	Утверждаемая часть	
ГП 89 – ПЗ – 001	Положение о территориальном планировании городского поселения город Нелидово Нелидовского района	
ГП 89 – КМ – 001/1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:2 000
ГП 89 – КМ – 001/2	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения – инженерная инфраструктура	М 1:2 000
ГП 89 – КМ – 002	Карта границ населенных пунктов	М 1:2 000
ГП 89 – КМ – 003	Карта функциональных зон	М 1:2 000
	Материалы по обоснованию	
ОМГП 89 – ПЗ – 001	Материалы по обоснованию Генерального плана городского поселения город Нелидово Нелидовского района	
ОМГП 89 – КМ – 001	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2 000
ОМГП 89 – КМ – 002	Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС	М 1:2 000

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.....	13
2.3.1. Электроснабжение.....	13
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.....	17
2.3.7. Благоустройство территории.....	18
2.4. Мероприятия по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры Поселения.....	22
2.4.1. Автодороги и уличная сеть.....	22
2.4.2. Железнодорожный транспорт.....	24
2.4.3. Водный транспорт.....	24
2.4.4. Воздушный транспорт.....	24
2.4.5. Трубопроводный транспорт.....	24
2.5. Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры Поселения.....	25
2.5.1. Образование, культура, спорт.....	25
2.5.2. здравоохранение и социальное обеспечение.....	25
2.5.3. Объекты культа, кладбища.....	26
3. Ограничения использования земельного фонда Поселения.....	27
3.1. Зоны охраны объектов культурного наследия.....	27
3.2. Земли особо охраняемых природных территорий.....	28
3.3. Земли занятые городскими защитными лесами.....	28
3.4. СЗЗ от предприятий и объектов.....	29
3.5. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.....	32
3.6. Береговые полосы.....	34
3.7. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.....	34
3.8. Охранные зоны инженерной и транспортной инфраструктур.....	36
3.9. Придорожные полосы.....	37
3.10. Зона ограничения нового строительства.....	37
4. Функциональное зонирование территории Поселения.....	38
4.1. Жилые зоны.....	38

4.2. Общественно-деловые зоны.....	40
4.3. Производственные зоны.....	41
4.4. Зоны рекреационного назначения.....	44
4.5. Зоны специального назначения.....	45
4.6. Зоны с особыми условиями использования территории.....	45
5. Порядок реализации генерального плана Поселения.....	46

Введение

Генеральный план городского поселения город Нелидово Нелидовского района Тверской области разработан ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ" по заказу Администрации городского поселения город Нелидово в соответствии с муниципальным контрактом №89 от 01 июля 2013 г.

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

В соответствии со статьей 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

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

I этап – до 2018 года – 1 очередь

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

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

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

При разработке Генерального плана городского поселения город Нелидово 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 Нелидовского муниципального района Тверской области, 2010 год (утверждена Решением Собрании депутатов Нелидовского района № 189-4 от 29.03.2011).
- Генеральный план города Нелидово, РОСНИИПИ Урбанистики, СПб, 1995 год.
- Программы комплексного социально-экономического развития городского поселения город Нелидово.
- Программы комплексного социально-экономического развития Нелидовского района.

1. Описание целей и задач территориального планирования

1.1. Цели территориального планирования

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

1.2. Задачи, принципы и результаты создания Генерального плана поселения

Генеральный план разрабатывается для решения следующих задач:

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

Основные направления развития территории Поселения, и факторы, их предопределяющие, следующие:

- повышение статуса г.Нелидово как подцентра Ржевско-Нелидовского функционально-планировочного района и центра Нелидовской системы расселения;
- обеспечение роста промышленного производства существующих предприятий города и строительство новых промышленных объектов;
- подведение к городу магистрального газопровода и газификация жилых, социальных, жилищно-коммунальных и промышленных объектов;
- формирование новых территорий для жилищного строительства, вынос жилья из санитарно-защитных зон промышленных предприятий;
- развитие транспортного каркаса города за счет повышения связности территории: строительство мостов через реки и путепровода через железную дорогу, строительство и реконструкция городских улиц;
- строительство окружной автодороги в обход городской черты в направлении на Белый, Смоленск с целью исключить движение транзитного потока автотранспорта через жилые зоны;
- качественное улучшение объектов социальной сферы и ЖКХ;
- в обеспечение мер по оздоровлению экологической ситуации в городе и предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера сформировать и обустроить санитарно-защитные и охранные зоны в окружении опасных объектов.

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

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

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

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

2. Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения

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

Общая площадь городского поселения город Нелидово в существующих административных границах составляет 20,5 кв.км.

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

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

В отношении городского поселения город Нелидово данное требование не выполнено.

В состав городского поселения город Нелидово входит один населенный пункт город Нелидово.

Границы населенного пункта город Нелидово не установлены.

Площадь городской черты в границах кадастровых кварталов составляет 19,363 кв.км.

В генеральном плане городского поселения город Нелидово установлена и подлежит утверждению граница населенного пункта город Нелидово в пределах кадастровых кварталов населенного пункта город Нелидово, либо в пределах существующей административной границы городского поселения город Нелидово установленной "Законом об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Нелидовский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" №36-ЗО от 28.02.2005.

Данная граница отображена на Карте границ населенных пунктов Генплана Поселения.

Общая площадь населенного пункта город Нелидово в границах, утверждаемых генеральным планом городского поселения город Нелидово, составляет 19,422 кв.км.

Все проектные предложения генерального плана Поселения, относящиеся к территориям, выходящим одновременно за пределы кадастровых кварталов населенного пункта город Нелидово и за установленную "Законом об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Нелидовский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" №38-ЗО от 28.02.2005 административную границу городского поселения город Нелидово не подлежат утверждению, являются элементами перспективной проектной проработки и служат основанием для обращения представительного органа местного самоуправления Нелидовского района в Законодательное Собрание Тверской области.

На 1-ом этапе реализации генерального плана представительному органу местного самоуправления Нелидовского района необходимо обратиться в Законодательное Собрание Тверской области с законодательной инициативой о внесении изменений в "Закон об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Нелидовский район", и

наделении их статусом городского, сельского поселения" №38-ЗО от 28.02.2005 с целью **изменения административных границ городского поселения город Нелидово в соответствии с проектной границей, предложенной в генеральном плане Поселения.**

После осуществления процедуры внесения изменений в "Закон об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Нелидовский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" №38-ЗО от 28.02.2005 исполнительному органу местного самоуправления Поселения необходимо осуществить процедуру внесения изменений в Генплан Поселения с учетом проектных предложений в отношении изменения границ населенного пункта город Нелидово в пределах измененных административных границ Поселения.

2.2. Мероприятия по развитию жилого фонда Поселения

Для города Нелидово перспективным признается многоквартирное (среднеэтажное и малоэтажное) жилое строительство в сложившемся многоквартирном центре города и индивидуальное жилое строительство на окраинах города и на присоединяемых к городу территориях. Сложившимися предпосылками для развития жилищного строительства (не смотря на тенденцию снижения численности населения города) являются:

- расселение ветхого и аварийного жилья;
- предоставление жилья многодетным семьям;
- обеспечение жильем молодых семей;
- переезд жителей города из многоквартирного жилого фонда в индивидуальный с целью повышения качества жизни;
- переезд жителей города в новое жилье, расположенное в более экологически чистом районе города;
- покупка второго дома (жителями Нелидова, Твери, области, Московской области);
- переселение жителей из кварталов многоквартирной и индивидуальной жилой застройки, расположенных в санитарно-защитных зонах промышленных объектов.

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

Многоквартирная жилая застройка, формирующая центр северной части города, и деловой центр южной, на 1-ю очередь сохраняется в существующем положении. **Первоочередное развитие среднеэтажной многоквартирной застройки предполагается на двух участках:**

- по ул.Первомайской – 0,748 га – здесь уже ведется строительство;
- в створе улиц Лесной и Дзержинского – 2,261 га – здесь предполагается снос существующего индивидуального жилого фонда.

На расчетный срок развитие многоквартирной жилой застройки предполагается за счет реконструкции существующего малоэтажного жилого фонда постройки середины XX века. Генеральным планом предусмотрена возможность строительства многоквартирных домов малой и средней этажности: выделены зоны смешанной (среднеэтажной и малоэтажной) многоквартирной жилой застройки.

Новое индивидуальное жилое строительство возможно на окраинах города на следующих территориях:

- 1) микрорайон "Северный" – расположен на северо-западе городской черты, севернее завода гидравлических прессов;
- 2) микрорайон "Нивицы" – расположен на востоке относительно северной части города за железнодорожной веткой. Развитие жилой застройки здесь предполагается в северо-восточном направлении вдоль русла реки Лютинка;
- 3) микрорайон "Семики" – расположен южнее реки Семиковка на присоединяемых территориях нп Загородный, примыкающих к юго-восточной границе города;
- 4) микрорайон "Шарапкино" – расположен в северной части города за рекой Межа на месте бывшей деревни Шарапкино (сегодня деревня включена в границы городской черты).

Снос существующего жилого фонда запланирован на территориях пос.Шахта №5 и пос.Шахта №7. Здесь на сегодняшний день практически отсутствует пригодный для проживания жилой фонд. Сносу подлежат:

- на Шахте №5: 25 индивидуальных жилых домов;

– на Шахте №7: 17 двухквартирных домов и 2 двухэтажных многоквартирных дома.

На освобожденных территориях шахт размещаются промышленные площадки с нормативными СЗЗ до 500 метров.

В северной части города запланирован снос существующего жилья на территории, примыкающей к строящейся церкви по ул.Маяковского. Здесь расположены два индивидуальных жилых земельных владения (подлежащие сносу) резко ограничивающие возможности для развития инфраструктуры города. По территории данных земельных владений планируется строительство автодороги на жилой микрорайон "Шарапкино". Кроме того, данные два жилых дома не вписываются в концепцию размещения здесь общегородского культурного центра, основанного на мемориале, православном храме и парковой зоне отдыха.

Первоочередные мероприятия генерального плана:

1) разработка проектов планировки и межевания новых жилых микрорайонов (проекты планировки территории микрорайонов должны предусматривать выделение территорий под размещение детских садов, зон отдыха, площадок для игр детей, спортивных сооружений, объектов коммунально-бытового обслуживания, очистных сооружений канализации и др.инфраструктуры):

– микрорайон "Северный". На данный микрорайон существует ранее разработанный проект детальной планировки, который может быть основой для разработки проекта планировки. При этом в проект должны быть внесены поправки с учетом прохождения через микрорайон двух ВЛ 220 кВ;

– микрорайон "Шарапкино". Проектом планировки территории микрорайона должно быть учтено формирование главной улицы микрорайона, проходящей западнее существующей застройки д.Шарапкино с выходами на проектируемые мосты через р.Межа. Покрытые лесом территории микрорайона подлежат сохранению в качестве зеленых зон. Вдоль правого берега р.Межа формируется рекреационная зона. Подтапливаемые в период паводка территории не подлежат застройке. Доступ автотранспорта на территорию микрорайона будет возможен (помимо проектируемых мостов) через брод, ориентировочно в створе ул.Пролетарской, который появится по итогам реконструкции плотины. В ходе разработки проекта планировки территории, в проекте организации улично-дорожной сети, необходимо учесть наличие брода и соответственно включить его в транспортную сеть с выходом на главную улицу микрорайона;

– микрорайон "Нивицы". Проект планировки территории должен включать мероприятия по организации санитарно-защитных зон предприятий и железной дороги Москва – Рига, мероприятия по реконструкции сложившегося жилого квартала в районе ул.Железнодорожной, вынос жилых строений из зоны подтопления паводковыми водами. Развитие жилой застройки целесообразно планировать севернее русла реки Лютинка. До разработки проекта планировки микрорайона целесообразно приостановить выдачу разрешений на строительство и реконструкцию жилья в части микрорайона, расположенной южнее р.Лютинка – севернее железной дороги Москва – Рига;

– микрорайон "Семики". Перед разработкой проекта планировки территории проводятся работы по включению территории микрорайона в границы Поселения и в границы города Нелидово;

2) разработка проектов санитарно-защитных зон предприятий, оказывающих вредное воздействие на жилые зоны города;

3) проведение мероприятий по озеленению СЗЗ предприятий и железной дороги;

4) выделение земельных участков под новое строительство жителям домов, попадающих в границы СЗЗ предприятий (по результатам работ по установлению фактических границ СЗЗ);

5) снос двух домовладений по ул. Маяковской;

б) проведение работ по установлению в установленном законом порядке береговой и прибрежной полос на правом берегу реки Семиковки. Освобождение территорий, отнесенных к береговой и прибрежной полосам от существующих зданий и сооружений.

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 35-110 кВ;
- ограничение расхода электроэнергии на ее транспортировку;
- реконструкция существующих электрических и трансформаторных подстанций.

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

В то же время, энергосистема Поселения требует модернизации. СТП Области предусматривает комплексную реконструкцию ПС 220 кВ "Нелидово" в рамках первоочередных мероприятий. Под реконструкцию подстанции будет задействован земельный участок площадью 1,258 га, граничащий с территорией существующей подстанции.

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

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

На первую очередь, в рамках реализации Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования "Нелидовский район" Тверской области на 2011 - 2013 годы, в городе Нелидово запланировано:

- строительство линий электропередачи общей протяженностью 28,5 км;
- модернизация городских подстанций.

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

Первоочередным является обеспечение электроснабжением микрорайона "Северный".

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

2.3.2. Водоснабжение

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

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

В рамках реализации Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования "Нелидовский район" Тверской области на 2011 - 2013 годы, предусмотрены следующие первоочередные мероприятия по развитию системы водоснабжения в городе Нелидово:

- монтаж установки озоновой очистки и обеззараживания питьевой воды на артскважине ул.Лесная;
- бурение скважины №4 на Центральном водозаборе (ЭЦВ-12);
- восстановление трубопровода ул.Вокзальная – пер.Свободный (дюкер через реку Семиковка).

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

- 1) строительство водозабора и сетей водоснабжения для водоснабжения микрорайона "Северный". Вариант прокладки сетей и их протяженность уточнить проектом. Проектирование и строительство сетей водоснабжения осуществить в соответствии с нормами СП 31.13330.2012 "Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения";
- 2) выявление и тампонирование недействующих артезианских скважин бывших организаций и предприятий. Тампонирование артезианских скважин производится в соответствии с проектом. Разработка проектной документации и производство работ по тампонированию производится за счет владельцев артезианских скважин.

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

- 1) под размещение водозабора для водоснабжения микрорайона "Семики" резервируется земельный участок в юго-восточной части города, ограниченный улицами Крылова – Володарского – Зеленая – Луговая.
- 2) места размещения водозаборов для водоснабжения микрорайонов "Шарапкино" и "Нивицы" уточняются проектами планировки территории данных микрорайонов. Проектирование и строительство сетей водоснабжения новых микрорайонов следует осуществить в соответствии с нормами СП 31.13330.2012 "Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения";

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 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.

Проектирование инженерных сетей канализации выполняется отдельными специализированными проектами в соответствии с СП 32.13330.2012 "Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85* "Канализация. Наружные сети и сооружения".

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

- 1) **полная реконструкция очистных сооружений города** с целью обеспечения биологической очистки канализационных стоков в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод".

Реконструкция проводится в рамках реализации Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования "Нелидовский район" Тверской области на 2011 - 2013 годы:

- перевод установки хлорирования очистных сооружений канализации на применение химического гипохлорита натрия (с использованием привозного гипохлорита натрия);
- капитальный ремонт бетонных конструкций аэротенков первичных отстойников, вторичных отстойников, контактных резервуаров. Замена переливных труб. Реконструкция аэротенков ОСК. Приобретение установки трубчатых пневмоаэраторов;
- установка частотного преобразователя на воздуходувках очистных сооружений;

2) **обеспечение очистки канализационных стоков микрорайона "Северный"** посредством установки комплектных групповых автономных сооружений биологической очистки. Под размещение комплектных очистных сооружений предусмотрена коммунальная зона площадью 0,991 га. На комплектных очистных сооружениях осуществляется биологическая очистка стоков до уровня, приемлемого для полива растений;

3) **разработка проектной документации** на устройство сетей водоотведения в проектируемых жилых микрорайонах "Шарапкино", "Семики", "Нивицы". Очистку канализационных стоков предусмотреть на комплектных групповых автономных сооружениях биологической очистки;

4) **административная работа с предприятиями и организациями Поселения** по выявлению несанкционированного сброса неочищенных канализационных стоков, принуждение собственников объектов к строительству новых и реконструкции имеющихся очистных сооружений канализации с целью обеспечения нормативной очистки канализационных стоков.

На расчетный срок Генпланом Поселения предусмотрено:

1) обеспечение всех среднеэтажных многоквартирных жилых домов и зданий социальной сферы сетями водоотведения с подключением к существующим сетям водоотведения;

2) строительство новых сетей водоотведения и локальных очистных сооружений канализации по мере развития индивидуальной жилой застройки в проектируемых жилых кварталах.

2.3.4. Газоснабжение

Природный газ на территории Поселения отсутствует.

Проект газификации города Нелидово разработан ОАО "Тверьгазстрой" в 2013 году с учетом ТУ ОАО "Тверьоблгаз" № 04/3914 от 09.12.2010 и Расчетной схемы газопроводов высокого, среднего и низкого давления разработанной в 2010 г. ООО "ГЕОПРОЕКТ".

Источником газоснабжения г. Нелидово является проектируемая ОАО "Промгаз" ГРС г.Нелидово: $R_{\text{вых.}}=1,2\text{МПа}$; $Q_{\text{ч.}}=38,26$ тыс.м. куб./час; $Q_{\text{год}}=105,7$ млн. м. куб./час.

Использование природного газа предусматривается:

- населением на приготовление пищи и горячей воды для хозяйственных и санитарно-гигиенических нужд, на нужды отопления;
- предприятиями бытового обслуживания населения, предприятиями общественного питания, учреждениями здравоохранения;
- пищевыми предприятиями на отопление и технологические нужды;
- существующими котельными;
- существующими промышленными предприятиями.

Исходя из вышеперечисленных направлений использования газа, зона газоснабжения природным газом охватывает всю территорию города, включая перспективную застройку.

Охват населения газоснабжением для индивидуально-бытовых нужд принят 100%. Население, проживающее в районах многоэтажной застройки использует газ только на приготовление пищи. Отопление и горячее водоснабжение предусмотрены централизованно, от существующих котельных. Население, проживающее в зонах одноэтажной и коттеджной застройки, использует газ кроме пищевого приготовления, также и для отопления и горячего водоснабжения от индивидуальных котлов.

Общая протяженность проектируемых газопроводов – 141 125,0 км, в том числе:

- газопровод высокого давления – 12 143,8 км;
- газопровод среднего давления – 31 138,3 км;
- газопровод низкого давления – 97 842,9 км.

На расчетный срок генпланом предусмотрено проектирование и строительство (с привлечением средств собственников газифицируемых объектов) внутригородских сетей газоснабжения с целью 100% обеспечения природным газом жилого фонда, объектов ЖКХ, общественных зданий, промышленных объектов.

2.3.5. Теплоснабжение

В рамках реализации Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования "Нелидовский район" Тверской области на 2011 - 2013 годы, предусмотрены следующие первоочередные мероприятия по развитию системы теплоснабжения в городе Нелидово:

- Реконструкция котельной №9 с обвязкой нового водогрейного котла КВГМ 23,26-150: вводимая мощность 23 Гкал/час;
- Реконструкция системы центрального теплоснабжения от котельных №5, №9, в т.ч.:
 - устройство ИТП жилых домов присоединенных к магистральным тепловым сетям (проект включает 26 домов, в рамках программы выполняется 8): вводимая мощность 10,9 Гкал/час;

- модернизация 5 существующих ЦТП с установкой тепломеханического оборудования и средств автоматизации: вводимая мощность 32,01 Гкал/час;
- замена горелок ГМГб-5,6 на горелки ГМГ-5 на котлах ДКВР 20/13 котельной №9: вводимая мощность 26 Гкал/час;
- модернизация тепломеханического оборудования котельных, горелочного оборудования котлов для сжигания природного газа: вводимая мощность 48,2 Гкал/час;
- Замена водогрейных котлов ТГ-3 на котельной №6 на котлы Weishaupt аналогичной мощности: вводимая мощность 6 Гкал/час;
- Устройство АСУ вырабатываемой и отпускаемой тепловой энергии котельных;
- Установка приборов учета тепловой энергии котельных;
- Установка приборов учета тепловой энергии многоквартирных жилых домов с нагрузкой более 0,2 Гкал/час;
- Замена изношенных тепловых сетей на новые в ППУ-изоляции : протяженность сети 9,15 км;
- Замена изношенной тепловой изоляции тепловых сетей надземной прокладки на изоляцию скорлупами из ППУ: протяженность сети 3,01 км;
- Строительство квартальных тепловых сетей в связи с подключением к системе центрального теплоснабжения новых жилых застроек: вводимая мощность 1,5 Гкал/час; протяженность сети 3,60 км.

Общие мероприятия по развитию теплоснабжения в Поселении на расчетный срок:

- в целях повышения надежности теплоснабжения и охраны окружающей среды, по мере строительства сетей газоснабжения, необходимо осуществлять перевод существующих котельных на природный газ с установкой современных котлов, имеющих высокий уровень КПД и отвечающих экологическим нормативам;
- в целях предупреждения необоснованных потерь тепла необходимо провести реконструкцию существующих тепловых сетей с заменой теплоизоляции;
- в целях организации коммерческого учета тепловой энергии необходимо осуществлять внедрение тепловых счетчиков у потребителей;
- в отсутствии газоснабжения следует внедрять вместо угля и дров современные виды топлива из торфа и отходов деревообработки (пеллеты);
- основным направлением в части расширения сетей организованного теплоснабжения следует рассматривать строительство объектов малой энергетики с привлечением частного капитала.

2.3.6. Утилизация отходов

В Поселении полигон ТБО отсутствует. ТБО вывозятся на не отвечающую техническим и санитарным требованиям неусовершенствованную свалку, расположенную в пос.Шахта №4. Свалка ТБО образована на месте выработанного глиняного карьера.

На территории города кроме санкционированной свалки ТБО расположено еще несколько несанкционированных свалок.

В СЗЗ городской свалки ТБО нет жилой застройки. Однако прилегающая территория заболочена, грунтовые воды залегают к поверхности менее чем в 2 метрах, прилегающие к свалке выработанные карьеры обводнены. Такое расположение свалки создает значительную угрозу для экологии города.

Площадь земельного участка занятого городской свалкой составляет 9,236 га.

Глобальным решением проблемы захоронения отходов в Поселении будет строительство нового полигона ТБО.

В Схеме территориального планирования (СТП) Нелидовского района в качестве месторасположения полигона ТБО предложены два земельных участка, в отношении которых выполняются все нормативные требования по расположению полигонов ТБО:

участок №1: в 9 км на восток от г.Нелидово в Новоселковском сельском поселении в лесном массиве между деревень Соловьянка и Прудянка;

участок №2: в 11 км юго-западнее г.Нелидово в Нелидовском сельском поселении в лесном массиве у деревень Богданово и Курово (нежил.).

Проектирование полигона ТБО выходит за рамки генерального плана Поселения. Порядок мероприятий, связанных с организацией полигона ТБО подробно изложен в обосновывающих материалах к СТП Района

В рамках реализации Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования "Нелидовский район" Тверской области на 2011 - 2013 годы, предусмотрены следующие первоочередные мероприятия по городской свалке ТБО:

- реконструкция действующей городской свалки ТБО;
- повышение экологической безопасности городской свалки ТБО;
- модернизация системы утилизации ТБО (введение дополнительных мощностей по утилизации ТБО).

Острой проблемой для Поселения являются существующие несанкционированные свалки бытовых и промышленных отходов.

Такие свалки подлежат ликвидации с проведением мероприятий по рекультивации территории (объем мероприятий уточнить проектом рекультивации).

Генеральным планом Поселения в части утилизации отходов на 1 очередь предусмотрено:

- 1) проведение работ по выбору площадки под размещение полигона ТБО;
- 2) проведение работ по очистке территории Поселения от несанкционированных свалок, рекультивация территорий, занятых несанкционированными свалками;
- 3) строительство нового полигона ТБО до 2020 года;
- 4) проведение рекультивации территории действующей городской свалки: планировка территории, изоляция свалочного тела, устройство инженерных систем по дегазации свалочного тела, откачке и очистке фильтрата – 2020 год;
- 5) оборудование дополнительных мест сбора мусора с учетом выявленных мест несанкционированного сброса;
- 6) обеспечение парка мусороуборочных машин Поселения нормативным количеством уборочных единиц.

2.3.7. Благоустройство территории

Организация и очистка поверхностного стока.

В Поселении отсутствуют сети ливневой канализации.

В рамках мероприятий 1 очереди реализации генплана Поселения необходимо принять муниципальную целевую программу по строительству системы ливневой канализации. В рамках данной программы провести полевые исследования по оценке степени влияния ливневых стоков на территорию Поселения, осуществить проектирование сетей и очистных сооружений системы ливневой канализации, отвечающей требованиям СанПиН 2.1.5.980-00

"Гигиенические требования к охране поверхностных вод" и СП 32.13330.2012 "Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 "Канализация. Наружные сети и сооружения".

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

Благоустройство дворовых территорий.

В Поселении действует МЦП "Благоустройство придомовых территорий города Нелидово Тверской области на 2013-2014 годы".

Необходимо расширить МЦП "Благоустройство придомовых территорий города Нелидово" на расчетный срок генерального плана с целью доведения до высокого уровня состояния всех придомовых территорий многоквартирных жилых домов включая обустройство дворов, строительство детских и игровых площадок, озеленение и освещение территории.

Острая нехватка игровых площадок сложилась в кварталах индивидуальной жилой застройки в юго-восточной части города. Здесь сложилась плотная застройка ИЖС, участки выделялись без учета возможности размещения зон отдыха и объектов социального обслуживания. Не прибегая к крайним мерам по сносу жилых домов можно выделить только три оставшихся незастроенными земельных участка, имеющих треугольные формы:

- площадь Дачная (0,179 га);
- площадь Смоленская (0,311 га);
- пер.Крылова – пер.Крылова – ул.Крупской (0,638 га).

В рамках мероприятий 1 очереди реализации генплана Поселения на данных участках необходимо разместить детские игровые площадки, по периметру земельных участков следует установить ограждение с целью обеспечения безопасности детей от автотранспорта.

Кроме того необходимо оборудовать малыми архитектурными формами спортивного и игрового назначения рекреационную зону вдоль реки Семиковка. Малые архитектурные формы разместить в нескольких местах рекреационной зоны с учетом максимального охвата населения, проживающего в юго-восточной части города.

Озеленение территории.

Город Нелидово формировался как промышленный центр. При этом мало уделялось внимания озеленению городской территории. Залесенных естественным образом территорий в городе практически нет. При этом жилых зон, расположенных в границах СЗЗ предприятий, чрезмерно много.

В рамках мероприятий 1 очереди реализации генплана Поселения необходимо осуществить озеленение СЗЗ предприятий и железной дороги Москва – Рига с привлечением средств организаций, оказывающих негативное воздействие на окружающие территории.

На расчетный срок необходимо озеленить выделенные в генплане рекреационные зоны.

За расчетным периодом предусматривается организация городской зеленой зоны в створе рек Семиковка и Лютинка южнее железной дороги Москва – Рига (ул.Лютинская).

Мероприятия по инженерной защите территории от обвальных процессов.

К явлениям, осложняющим градостроительное освоение территории Поселения, относятся овраги и крутые склоны берегов рек. Овражная сеть достаточно развита на территории города, прилегающей к берегам рек.

С целью предотвращения и стабилизации обвальных процессов на оврагах и крутых берегах рек следует предусматривать мероприятия по инженерной защите территории:

- обследование прилегающих к существующей и проектируемой застройке оврагов и крутых берегов рек на предмет стабильности и необходимости проведения мероприятий по инженерной защите;
- изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;
- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории, устройства системы поверхностного водоотвода, предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов, устройство бетонных лотков по тальвегам оврагов;
- закрепление грунтов;
- удерживающие сооружения;
- установление охранных зон.

Проектирование мероприятий по инженерной защите территории необходимо осуществлять с учетом норм СНиП 2.01.15-90 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования".

Благоустройство водотоков.

Основными водотоками города являются р.Межа и р.Семиковка.

На обеих реках установлены водоподъемные плотины, требующие реконструкции. Плотина на реке Меже была построена для технологических нужд ДОКа в 1957 году. Плотина на реке Семиковке построена в конце 1960-х годов.

Акваторию р.Семиковка до плотины можно использовать для организации отдыха населения. Первоочередным мероприятием является расчистка акватории от ила, водной растительности и хлама.

Возможностей по благоустройству берегов акватории осталось не много ввиду плотной застройки. На правом берегу реки небольшой земельный участок площадью 0,445 га планируется использовать под размещение пляжа.

Вдоль обоих берегов реки выделяется узкая береговая полоса, на которой возможна организация отдыха (при этом на правом берегу реки необходим снос существующих ограждений земельных участков ИЖС). Береговая полоса реки благоустраивается, озеленяется (кустарниками), отсыпаются галечные прогулочные дорожки.

На сегодняшний день, в связи со сменой технологии производственного процесса, необходимость в плотине на реке Меже у ДОКа отпала. Генпланом предлагается ликвидация плотины на р.Межа (остается только мост через реку).

В результате уровень воды в р.Межа существенно понизится. В районе улицы Пролетарской образуется брод, что благоприятно с точки зрения транспортной доступности микрорайона Шарапкино. Через обмелевшую реку возможно будет со значительно меньшими финансовыми затратами построить два моста (северный и южный) для организации цивилизованного проезда автотранспорта в микрорайон Шарапкино.

Существующий сегодня на р.Меже пляж, не отвечающий санитарным нормам, ликвидируется.

Вдоль левого берега реки строится улица (Набережная реки Межи) с приоритетом на пешие прогулки населения. Береговая полоса реки благоустраивается, озеленяется.

В районе вновь построенного северного моста на месте промплощадки бывшего Нелидовского лесхоза организуется зона отдыха площадью 1,713 га. У южной границы зоны отдыха русло реки перегораживается запрудой в виде каменной наброски с целью повышения уровня реки и создания водоема для купания. Здесь организуется городской пляж.

Рекультивация территорий.

Под рекультивацию попадают следующие городские территории:

- площадка городской свалки ТБО (9,236 га) – рекультивируется после строительства нового полигона ТБО;
- площадка бывшего Нелидовского лесхоза (1,565 га) – под размещение зоны отдыха;
- бывшая производственная площадка (0,410 га) по ул.Невского в районе завода станочных нормалей – формируется городская территория общего пользования;
- площадка бывшего гаражного кооператива (4,009 га) (район ул.Лесозаготовительная) – под размещение жилищного строительства;
- свалка (0,563 га) по ул.Лесозаготовительная – перспективное использование уточнить проектом планировки территории нового микрорайона "Нивицы".

Породные отвалы (терриконы).

В генплане города принято экспертно СЗЗ терриконов в размере 300 метров.

В рамках мероприятий 1 очереди реализации генплана Поселения необходимо принять муниципальную целевую программу по рекультивации территорий занятых породными отвалами. В рамках программы произвести анализ степени воздействия терриконов на окружающую территорию (проранжировать породные отвалы по степени наносимой вредности), определить технологические возможности по рекультивации терриконов, разработать проектную документацию на рекультивацию.

В пределах расчетного срока необходимо методично и целенаправленно включать в разработку территории занятые терриконами с целью полного освобождения территории города от породных отвалов.

2.4. Мероприятия по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры Поселения

2.4.1. Автодороги и уличная сеть

Основными транспортными коммуникациями, формирующими транспортный каркас Поселения, являются:

- федеральная автомобильная дорога М-9 "Балтия" – от Москвы через Волоколамск до границы с Латвийской Республикой (на Ригу);
- участок Октябрьской железной дороги-филиала ОАО "РЖД" Москва – Великие Луки – Рига;
- региональная автодорога 1 класса Лисичино – Духовщина – Белый – Нелидово, категория IVб.

Региональной "Программой строительства обходов населенных пунктов в рамках Программы развития автомобильных дорог Тверской области на 2010-2015 годы и плановый период до 2030 года" предусмотрено строительство обхода г.Нелидово на участке автомобильной дороги Лисичино – Духовщина – Белый – Нелидово в Нелидовском районе.

Окружная автодорога пройдет восточнее городской черты. Генпланом Поселения предложена принципиальная схема обхода города, учитывающая особенности существующей и перспективной застройки:

- начало обхода около газонаполнительной станции ОАО "Нелидовомежрайгаз" с ответвления под прямым углом от автодороги "Подъезд к г.Нелидово";
- далее дорога проходит в направлении на восток южнее озер и севернее нефтебазы, пересекает в одном уровне автомобильную и железную дороги на пос.Шахты №4;
- далее дорога проходит в направлении на юго-восток, обходит с юга терриконы пос.Шахты №3 и озера;
- далее дорога проходит на восток, обходит (с учетом размера СЗЗ) с севера, северо-востока проектируемую зону ИЖС микрорайона "Нивицы";
- далее дорога плавно меняет направление на южное и обходит город, а также жилые зоны нп Семики и Загородный, с восточной стороны, при этом пересекая р.Лютинку (строительство моста), железную дорогу Москва – Рига (строительство путепровода), автодорогу Нелидово – Паникля – М-9 (пересечение в одном уровне), р.Семиковку (строительство моста). Необходимо отметить, что пересечения с реками происходят в их начале, где ширина рек минимальна, что значительно снижает финансовые затраты на строительство мостов;
- далее дорога проходит в юго-западном направлении, проходит через территорию нп Южный по свободной территории между участками промышленных объектов и соединяется с автодорогой Лисичино – Духовщина – Белый – Нелидово под прямым углом.

По указанной траектории окружная автодорога проходит преимущественно по землям лесного фонда и землям сельскохозяйственного назначения и не затрагивает жилую застройку населенных пунктов.

Общая протяженность окружной автодороги составит 7,664 км.

Генеральным планом Поселения предусмотрены следующие мероприятия по развитию улично-дорожной сети:

- 1) строительство окружной автодороги восточнее города Нелидово – на расчетный срок в соответствии с региональной программой;

- 2) строительство автодорог, соединяющих улично-дорожную сеть с окружной автодорогой на расчетный срок (после завершения строительства окружной автодороги):
 - в продолжение ул.Лесозаготовительной (общая протяженность участка реконструкции и строительства 0,582 км);
 - в продолжение ул.Ржевской (общая протяженность участка реконструкции и строительства 0,513 км);
 - в продолжение ул.Луговой (общая протяженность участка реконструкции и строительства 1,405 км);Кроме того связующую роль будут играть существующие автодороги на Паниклю и на пос.Шахта №4.
- 3) строительство двух автомобильных мостов через р.Межа для связи с развиваемым микрорайоном "Шарапкино" – на расчетный срок;
- 4) строительство в микрорайоне "Шарапкино" магистральной улицы (1,9 км) – на расчетный срок;
- 5) строительство в северной части города улицы (Линейная – 0,6 км) вдоль полотна железной дороги Москва – Рига от ул.Советская, в обход монумента и городского парка, до проектируемого моста через р.Межа – 1-я очередь;
- 6) строительство улицы (Набережная реки Межа – 1,6 км) вдоль левого берега реки на месте ранее существовавшей железнодорожной ветки завода станконормалей – на расчетный срок;
- 7) пешеходное движение, как и автомобильное, осложнено железной дорогой Москва – Рига. Единственный подземный пешеходный переход расположен в 100 м на восток относительно железнодорожного переезда. С целью повышения безопасности пешеходного движения через железнодорожные пути и создания пешеходам комфортных условий рекомендуется строительство двух наземных нерегулируемых пешеходных переходов через железнодорожные пути в районе городского парка (по местам найденных тропинок) и одного надземного пешеходного перехода в створе проспекта Ленина в районе железнодорожного вокзала – 1-я очередь;
- 8) строительство улиц для грузового движения в обход жилых улиц – 1-я очередь:
 - хорда Матросова – Чкалова (0,25 км);
 - окружная автодорога на ДОК для жилого микрорайона на ул.Победы (0,4 км).
Улица Победы для грузового движения закрывается.
- 9) строительство улицы, соединяющей ул.Куйбышева и ул.Чайковского (330 м) в районе жилых домов №10 и №12, в т.ч. обустройство тротуаров и шумозащитных зеленых полос – 1-я очередь;
- 10) улучшение улично-дорожной сети (реконструкция улиц с устройством асфальтобетонного покрытия) – на весь срок реализации генерального плана (по 0,5-1,0 км улиц в год):
 - в микрорайоне "Северный": ул.Металлистов (200 м), ул.Станочная (190 м), ул.(Крайняя) (230 м), ул.(Центральная) (360 м);
 - ул.Расковой и подъездные пути (500 м);
 - пер.Невского (200 м);
 - ул.Герцена (290 м);
 - ул.Радищева (330 м);
 - ул.Огарева (360 м);
 - ул.Восточная (100 м);
 - пр-д (Центральный) (150 м);
 - ул.Южная (180 м);

- ул.Балыкинская и проезды (1050 м);
- ул.Ржевская (от ул.Крылова до р.Семпиковка) (520 м);
- ул.Луговая (660 м);
- ул.Лизы Чайкиной (540 м);
- ул.Суворова (520 м);
- ул.Кутузова (400 м);
- ул.Пржевальского (330 м);
- ул.Энгельса (590 м);
- ул.Кольцевая (550 м);
- ул.Зеленая (860 м);
- ул.Крупской (500 м);
- ул.Смоленская (780 м).

- 11) строительство улично-дорожной сети в новых жилых микрорайонах. Объемы и параметры строительства уточнить проектом планировки территории микрорайонов – на расчетный срок.

2.4.2. Железнодорожный транспорт

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

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.

Ведомственной целевой программой "Содействие экономическому развитию Тверской области и повышению благосостояния за счет обеспечения качественными услугами транспорта и связи" на период 2012-2014 гг. предусмотрено мероприятие 1.2.2.2.2 "Строительство вертолетной площадки с использованием инновационных технологий на территории муниципального учреждения "Нелидовская центральная районная больница" г.Нелидово, 2013 г.

Вертолетная площадка планируется к размещению на территории больничного городка в районе ул.Куйбышева – пер.Герцена.

2.4.5. Трубопроводный транспорт

На территории Поселения трубопроводный транспорт не представлен.

В перспективе планируется подведение к г.Нелидово отвода от магистрального газопровода Торжок – Минск – Ивацевичи со строительством газораспределительной станции восточнее территории города. На территории Поселения трубопроводный транспорт не представлен.

2.5. Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры Поселения

2.5.1. Образование, культура, спорт

Мощности существующих на момент разработки генерального плана Поселения общеобразовательных школ достаточно. Соответственно дополнительного строительства объектов данного назначения в Поселении не предлагается.

Учреждений дошкольного образования в Поселении недостаточно, детские сады переполнены. С целью обеспечения норматива доступности для населения учреждений дошкольного образования детей **Генеральным планом Поселения на 1-ю очередь предусмотрено строительство детских садов в микрорайоне "Северный"** (участок 2,412 га, проектная мощность учреждения 100 человек) **и на ул.Луговой** в жилой зоне усадебной застройки на юго-востоке города с учетом строительства нового микрорайона "Семики" (участок 1,505 га, проектная мощность учреждения 220 человек).

Проектами планировки территории микрорайонов "Шарапкино" и "Нивицы" следует предусмотреть размещение детских садов с учетом перспективной численности населения новых микрорайонов.

Целесообразнократно увеличить количество мест в учреждениях дополнительного образования детей в отраслях: культура, образование, спорт.

Проектами планировки территории микрорайонов "Шарапкино", "Нивицы" и "Семики" следует предусмотреть размещение учреждений дополнительного образования детей с учетом численности населения прилегающих микрорайонов и перспективной численности населения новых микрорайонов. В микрорайоне "Северный" генеральным планом предусмотрены площадки (три площадки общей площадью 1,1 га в северо-восточной части микрорайона на берегу р.Каменка) под размещение учреждений дополнительного образования детей.

В части повышения уровня обслуживания населения учреждениями культуры Генеральным планом Поселения **на 1-ю очередь предусмотрены:**

- 1) ремонт Музейного культурно-туристического комплекса на ул.Горького, 12;
- 2) ремонт здания кинотеатра "Спутник", ул.Советская, д.4.

На расчетный срок предусматривается полная реконструкция Дворца культуры "Шахтер", пл.Ленина, 2.

Генеральным планом Поселения на расчетный срок предусмотрено строительство спортивного комплекса в микрорайоне "Северный".

Проектами планировки территории новых микрорайонов города необходимо предусмотреть размещение спортивных сооружений и объектов.

По мере реконструкции малоэтажных жилых кварталов города необходимо в проекты планировки и реконструкции включать строительство новых физкультурно-оздоровительных комплексов.

2.5.2. Здравоохранение и социальное обеспечение

Генеральным планом Поселения **на 1-ю очередь** предусмотрено проведение капитального ремонта городских зданий Нелидовской ЦРБ, реконструкция главного корпуса больницы.

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

2.5.3. Объекты культа, кладбища

Городское кладбище расположено на ул.2-я Набережная в южной части города и занимает территорию 2,165 га. **Данное кладбище города Нелидово исчерпало свой ресурс и подлежит закрытию.**

Межпоселенческое кладбище расположено юго-западнее города за рекой Межа, западнее жилой застройки д.Ульянино. Кладбище занимает участок площадью 9,5 га из категории земель населенных пунктов.

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

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 шесть объектов культурного наследия.

Таблица 3.1.1. Объекты культурного наследия Поселения

Категория охраны, № постановления	Наименование памятника и датировка	Местонахождение (адрес)	Кад№ земельного участка	Площадь зоны, га (проект)
Р № 310	Памятник В.И. Ленину, 1957 г.	г. Нелидово пл. Ленина	69:44:0080544:1	0,073
Р № 310	Братская могила советских воинов, павших в боях с фашистами, 1941-1942 г.г.	г. Нелидово ул. Жданова (ул.Глазова)	на кадастровый учет не поставлен	0,117
Р № 310	Братская могила советских воинов, павших в боях с фашистами, 1941-1942 г.г.	г. Нелидово ул. Кольцевая	на кадастровый учет не поставлен	0,049
Р № 310	Братская могила советских воинов, павших в боях с фашистами, 1941-1942 г.г.	г. Нелидово ул. Комсомольская	на кадастровый учет не поставлен	0,036
В	Братская могила работников Осинковского с/с, погибших в период коллективизации (1931 г.)	г. Нелидово гражданское кладбище	на кадастровый учет не поставлен	не уст.
В	Могила Героя Советского Союза Югалова И.П. (1977 г.)	г. Нелидово гражданское кладбище	на кадастровый учет не поставлен	не уст.

Р – объекты культурного наследия регионального значения

В – выявленные объекты культурного наследия

На площади Жукова расположен мемориал памяти погибшим в ВОВ, не относящийся к перечню объектов культурного наследия, но фактически таковым являющийся. Площадь занимаемая мемориалом составляет 0,285 га.

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

Генпланом Поселения установлены проектные границы зон размещения объектов истории и культуры в рамках выполненного функционального зонирования территории. Площади проектных зон приведены в таблице 3.1.1.

3.2. Земли особо охраняемых природных территорий

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

В границах Поселения особо охраняемые природные территории отсутствуют.

3.3. Земли занятые городскими защитными лесами

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

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

Перевод земель лесного фонда, занятых защитными лесами, или земельных участков в составе таких земель в земли других категорий разрешается в случае установления или изменения границы населенного пункта (ч. 6 ст. 11, Федеральный закон от 21.12.2004 N 172-ФЗ (ред. от 07.06.2013) "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую").

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

В Нелидовском районе защитные участки леса, относящиеся к лесопарковым зонам и окружающие город Нелидово, поставлены на кадастровый учет в 2009 году.

При разработке генерального плана городского поселения город Нелидово включение лесопарковых зон в границы населенного пункта город Нелидово не предполагается, изменение площадей и границ лесопарковых зон также не предполагается.

Исключение составляют случаи, когда наложение проектируемых границ населенного пункта город Нелидово и границ земельных участков лесопарковых зон связано с некачественной работой по лесоустройству, в результате которых поставленные на кадастровый учет участки леса фактически располагаются на проезжей части автодорог. Данное наложение границ должно быть решено внесением изменений в материалы лесоустройства и кадастровый учет.

Лесопарковые зоны, не включенные в границы населенного пункта, но попадающие в границы Поселения (участки 69:44:0080307:25, 69:44:0090103:33, 69:44:0000000:12), в соответствии с "Картой функциональных зон" генерального плана городского поселения город Нелидово, отнесены к рекреационным зонам (озелененные территории общего пользования), что соответствует концепции лесопарковых зон согласно "Положению об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зеленых зон" (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2009 г. N 1007).

При разработке генерального плана городского поселения город Нелидово защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования и автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъекта РФ (кварталы 23, 28, 40 Нелидовского участкового лесничества Западнодвинского лесничества Тверской области) в соответствии с материалами лесоустройства 2003/2007 года могут попадать в проектные границы населенного пункта город Нелидово, что не противоречит ч. 6 ст. 105 Лесного кодекса Российской Федерации.

Обоснованием включения в границы населенного пункта данных защитных участков леса является их фактическое расположение в кадастровых кварталах города Нелидово. Кроме того, ни один из участков леса, расположенных на проектируемой территории населенного пункта город Нелидово в соответствии с материалами лесоустройства 2003/2007 гг., не был поставлен на кадастровый учет в соответствии с действующим законодательством, что позволяет относить территории внутри кадастровых кварталов города Нелидово к территории населенного пункта в полном объеме.

При этом, **защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования и автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъекта РФ, в соответствии с "Картой функциональных зон" генерального плана городского поселения город Нелидово, сохраняются в неизменном по занимаемой ими площади виде и отнесены к охраняемым зонам.**

3.4. СЗЗ от предприятий и объектов

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

№ объекта на карте ГП	Наименование промышленного объекта	Статус объекта	размер СЗЗ, м
1	Производственная площадка (бывш. Нелидовская шахта)	проект	100
2	Производственная площадка (бывш. Животноводческая ферма)	проект	300
3	Промышленная площадка	проект	500
4	Промышленная площадка	проект	500
5	Коммунально-складская зона (бывш. Вышнегорская средняя школа-интернат)	проект	по внешней границе участка
6	АООТ "Нелидовский завод пластических масс"	сущ	500
7	ОАО "Машиностроительный завод"	сущ	500
8	Промышленная площадка	проект	500
9	Промышленная площадка	сущ	100
10	Коммунально-складская зона	проект	100
11	Промышленная площадка	проект	500
12	Промышленная площадка	проект	500
13	Промышленная площадка (бывш. Свинокомплекс)	проект	300
14	Несанкционированная свалка	рекульт	0
15	Гаражи	сущ	0
16	Промышленная площадка	сущ	300
17	Промышленная площадка	проект	500
18	Промышленная площадка	проект	500
19	Коммунально-складская зона	проект	100
20	Городская свалка ТБО	сущ	500
21	Лесозаготовка	сущ	100
22	Промышленная площадка	проект	100
23	Коммунально-складская зона	сущ	по внешней границе участка
24	База электросвязь	сущ	по внешней границе участка
25	Промышленная база	проект	50

Положение о территориальном планировании Генерального плана городского поселения город Нелидово Нелидовского района

№ объекта на карте ГП	Наименование промышленного объекта	Статус объекта	размер СЗЗ, м
26	Промышленная база	сущ	50
27	Цех деревообработки	сущ	100
28	Коммунально-складская зона (бывш. Леспромхоз)	проект	по внешней границе участка
29	Коммунально-складская зона	сущ	по внешней границе участка
30	Коммунально-складская зона	сущ	по внешней границе участка
31	Коммунально-складская зона	проект	по внешней границе участка
32	Коммунально-складская зона (бывш. Кислородная станция)	проект	по внешней границе участка
33	ОАО "Нелидовский завод Гидропрессов"	сущ	100
34	ОАО филиал "Нелидовомежрайгаз"	сущ	100
35	Производственная площадка (бывш. Станция борьбы с болезнями животных)	сущ	100
36	УГПС УВД, ОГПС-9	сущ	100
37	Нефтебаза	сущ	100
38	АООТ завод "Станконормаль"	сущ	50
39	Промышленная база	рекульт	0
40	Отстойники	сущ	100
41	НФ АО "Корунд-Альфа"	сущ	100
42	Автосервис "Корунд-Альфа"	сущ	100
43	Промышленная площадка	сущ	100
44	Промышленная база (бывш. Завод ЖБИ)	сущ	100
45	Производственная площадка (бывш. Кирпичный завод)	проект	100
46	СТО	проект	50
47	ГУП ЖБИ Нелидовское	сущ	100
48	Деревообработка	сущ	100
49	Сушилка пиломатериалов	сущ	100
50	Промышленная база	сущ	100
51	Промышленная база	сущ	100
52	Промышленная база	сущ	100
53	Промышленная база	сущ	100
54	СТО	сущ	50
55	Промышленная база	сущ	100
56	Гаражи	сущ	50
57	Промышленная площадка	сущ	50
58	Гаражи	сущ	50
59	СТО	проект	50
60	СТО	проект	50
61	Промышленная база Промжелдортранс	сущ	100
62	Промышленная база Вторчермет	сущ	100
63	Нефтебаза	сущ	100
64	Промышленная площадка	проект	300

№ объекта на карте ГП	Наименование промышленного объекта	Статус объекта	размер СЗЗ, м
65	Гаражи	сущ	50
66	Промышленная база	сущ	100
67	Промышленная база (бывш. Гаражи Райпо)	сущ	50
68	Промышленная база Райпо	рекульт	0
69	Райпо	рекульт	0
70	Несанкционированная свалка	рекульт	0
71	Промышленная база	сущ	50
72	Гаражи	проект	50
73	Промышленная база	сущ	50
74	Гаражи	сущ	50
75	Коммунально-складская площадка	сущ	50
76	Промышленная база	сущ	100
77	Гаражи	сущ	50
78	Торговая база	сущ	50
79	Промышленная база	сущ	50
80	Горгаз	сущ	50
81	Автосервис, мебельный цех	сущ	50
82	Гаражи "Лада"	сущ	50
83	Склады ТОО "АРГО"	сущ	50
84	Склад материалов, Промышленная база	сущ	50
85	Первая строительная компания	сущ	50
86	Нелидовский ДОК	сущ	300
87	Промышленная база	сущ	50
88	Промышленная база	сущ	100
89	Техшкола РОСТО	сущ	50
90	Промышленная база	сущ	100
91	Кладбище	сущ	100
92	Гаражи	сущ	50
93	Гаражи	сущ	50
94	Гаражи	сущ	50
95	АООТ "Мостоотряд-19"	сущ	50

3.5. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

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

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

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, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных 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, поливомоечных 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 отношении водотоков Поселения границы водоохранных зон и границы прибрежных защитных полос в установленном законом порядке не установлены.

Сведения о нормативных границах водоохранных зон водотоков Поселения:

- 1) река Межа – 200 м;
- 2) река Семиковка – 100 м;
- 3) река Лютинка – 50 м.

На картах генерального плана Поселения указаны ориентировочные границы водоохранных зон водотоков.

3.6. Береговые полосы

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

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

Сведения о размерах береговых полос основных водотоков Поселения:

- 1) река Межа – 20 м;
- 2) река Семиковка – 20 м;
- 3) река Лютинка – 5 м.

На картах генерального плана Поселения указаны ориентировочные границы береговых полос, т.к. ГКН не содержит сведений о границах водных объектов Поселения.

3.7. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Использование территорий в соответствии с *СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", СП 31.13330.2012 "Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".*

В зонах санитарной охраны источников водоснабжения устанавливается режим использования территории, обеспечивающий защиту источников водоснабжения от загрязнения в зависимости от пояса санитарной охраны. Запрещается сброс нечистот, мусора,

навоза, промышленных отходов, ядохимикатов и пр.

На территории Поселения расположены 29 подземных источников питьевого водоснабжения.

Для каждого источника организованы зоны санитарной охраны первого пояса.

В границах вторых поясов водозаборов расположена жилая, общественно-деловая и промышленная застройка. В границы третьих поясов подземных водозаборов попадает вся территория города и значительная часть прилегающей территории Района. Это не противоречит нормам СанПиН 2.1.4.1110-02, но накладывает ряд ограничений, связанных с защитой водоносного горизонта от загрязнения, в том числе:

3.2. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения

3.2.1. Мероприятия по первому поясу

3.2.1.1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

3.2.1.2. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3.2.1.3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

3.2.1.4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

3.2.1.5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам

3.2.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-

эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

3.2.2.5. 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.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу

Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.2.2, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.

3.2.3.1. Не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

3.2.3.2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

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

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

3.8. Охранные зоны инженерной и транспортной инфраструктур

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

- железнодорожные линии – санитарный разрыв 100 м от оси крайнего железнодорожного пути – п.8.20. СП 42.13330.2011¹;
- 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 м от оси трубопровода с каждой стороны – тб.4* СНиП 2.05.06-85 "Магистральные трубопроводы";
- магистральный газопровод – охранный разрыв 25 м от оси трубопровода с каждой

¹Пунктом 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.

стороны – Правила охраны магистральных газопроводов;

- **охранная зона воздушных линий электропередач высокого напряжения устанавливается в зависимости от напряжения ВЛ и составляет: для ВЛ-220 кВ – 25 м; ВЛ-110 кВ – 20 м; ВЛ-35 кВ – 15 м; ВЛ-6/10 кВ – 10 м по обе стороны от проекции на землю крайних проводов.**

3.9. Придорожные полосы

В соответствии со ст.26 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.

3.10. Зона ограничения нового строительства

Серьезной проблемой Поселения является расположение жилой застройки в СЗЗ предприятий и железной дороги Москва – Рига.

Генпланом установлены зоны ограничения нового жилого строительства, в зависимости от нормативных размеров СЗЗ.

В границах данной зоны любое новое жилое строительство запрещается.

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

4. Функциональное зонирование территории Поселения

Генеральным планом на территории города Нелидово установлены следующие функциональные зоны:

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

4.1. Жилые зоны

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

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

Общая площадь функциональных зон, предназначенных для жилищного строительства, составляет 590,41 га (в том числе площади зон с особыми условиями использования территории). В том числе:

- зоны индивидуальной жилой застройки – 426,26 га;
- зоны малоэтажной многоквартирной застройки – 2,52 га;
- зоны среднеэтажной многоквартирной застройки – 66,68 га;
- зоны смешанной (малоэтажной многоквартирной и индивидуальной) жилой застройки – 30,50 га;
- зоны смешанной (среднеэтажной и малоэтажной) многоквартирной жилой застройки – 64,45 га.

Многоквартирная жилая застройка, формирующая центр северной части города, и деловой центр южной, на 1-ю очередь сохраняется в существующем положении. Первоочередное развитие среднеэтажной многоквартирной застройки предполагается на двух участках:

- по ул.Первомайской – 0,748 га – здесь уже ведется строительство;
- в створе улиц Лесной и Дзержинского – 2,261 га – здесь предполагается снос существующего индивидуального жилого фонда.

На расчетный срок развитие многоквартирной жилой застройки предполагается за счет реконструкции существующего малоэтажного жилого фонда постройки середины XX века. Генеральным планом предусмотрена возможность строительства многоквартирных домов малой и средней этажности: выделены зоны смешанной (среднеэтажной и малоэтажной) многоквартирной жилой застройки.

Ограничение на новое строительство накладывается на многоквартирную жилую застройку, расположенную в СЗЗ предприятий – зоны среднеэтажной многоквартирной застройки с ограничением нового жилого строительства:

- в северной части города: по ул.Куйбышева – 5,300 га – в зону попадают 8 многоквартирных жилых домов средней этажности (преимущественно 5-этажные) с придомовыми территориями;
- главный въезд в город Нелидово, напротив ОАО «Нелидовомежрайгаз» – 0,595 га – в зону попадает один многоквартирный 2-этажный дом;
- в южной части города: жилой квартал по ул.Победы – 4,845 га – в зоне 6 пятиэтажных многоквартирных жилых домов, 7 двухэтажных многоквартирных жилых домов.

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

Развитие индивидуальной жилой застройки предполагается за счет освоения следующих вакантных территорий:

- микрорайон "Северный" – 35,329 га;
- микрорайон "Шарапкино" – 55,874 га;
- микрорайон "Нивицы" – 35,749 га;
- микрорайон "Семики" – 31,985 га.

Ограничение на новое строительство накладывается на индивидуальную жилую застройку, расположенную в СЗЗ предприятий, СЗЗ железной дороги Москва – Рига, в зоне подтопления паводковыми водами - зоны индивидуальной жилой застройки с ограничением нового жилого строительства:

- в северной части города: на пер.Невского – 0,804 га;
- по ул.Торопецкий тракт – 6,980 га в СЗЗ автобазы;
- по ул.Школьная – ул.Маяковская – 3,233 га в СЗЗ Нелидовского ДОКа;
- севернее ул.Куйбышева – 5,247 га;
- на пер.Герцена – 0,431 га – в СЗЗ гаражей;
- по ул.Огарева – ул.Восточная – 0,891 га в СЗЗ промбазы, расположенной на месте бывшего АОЗТ леспромхоз Нелидовский;
- в южной части города: по ул.Победы – 0,318 га – два домовладения;
- по ул.Вокзальная – ул.Лютинская – пер.Лютинский – 8,973 га – территории в СЗЗ промышленных объектов и железной дороги;
- по ул.1-я Набережная – ул.2-я Набережная – 3,361 га в СЗЗ ДОКа;
- от ул.1-я Набережная до ул.Репина – 5,558 га в СЗЗ ДОКа, кладбища, гаражей;
- по ул.Крупской на границе с п.Южный – 1,209 га в СЗЗ промобъекта, расположенного в п.Южный.

В ряде микрорайонов в северной части города сложилась смешанная (многоквартирная и индивидуальная жилая) застройка:

- по ул.Расковой – 3,284 га;
- по ул.Чкалова – 7,961 га;
- восточнее железнодорожных подъездных путей на улицах Лесозаготовительная, Садовая, Железнодорожная, Загородная, Ушакова.

Данные микрорайоны преимущественно расположены в санитарно-защитных зонах, соответственно в них накладывается ограничение на новое жилое строительство – зоны смешанной (многоквартирной и индивидуальной жилой) застройки с ограничением нового жилого строительства:

- по ул.Расковой – 0,931 га – часть территории жилой зоны, включающей 2 двухэтажных многоквартирных дома и 3 объекта ИЖС;
- по ул.Чкалова – 7,961 га – вся территория жилой зоны;
- по ул.Лесозаготовительная и ул.Садовая – 1,720 га в СЗЗ промышленной базы;
- ул.Лесозаготовительная восточнее железнодорожного подъездного пути – 1,550 га в СЗЗ котельной №9 и гаражей;
- по ул.Загородная – 2,052 га в СЗЗ железной дороги;
- по ул.Железнодорожная, ул.Ушакова – 3,540 га в зоне максимального подтопления паводковыми водами.

Жилая застройка поселков шахт №5 и №7 подлежит ликвидации. На месте жилой застройки запланировано размещение промышленных объектов с СЗЗ до 500 м.

В поселках шахт №3, №6 и №11 жилая застройка носит ветхий характер, расположена в СЗЗ предприятий. На расчетный срок Генпланом Поселения предусмотрен вынос жилой застройки с территории поселков шахт. На 1-ю очередь на шахтах №3, №6 и №11 формируются зоны смешанной (жилой и промышленной) застройки с ограничением нового жилого строительства:

- пос.Шахта №3 – 25,624 га;
- пос.Шахта №6 – 10,198 га;
- пос.Шахта №11 – 9,757 га.

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 гостиницы, служебные гаражи, объекты социального и коммунально-бытового назначения, объекты, необходимые для осуществления предпринимательской деятельности.

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

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

Общая площадь общественно-деловых функциональных зон, выделенных на базе существующих объектов, составляет 41,715 га.

Проектные общественно-деловые зоны выделяются на следующих территориях:

- в микрорайоне "Северный": под размещение детского сада – 2,412 га, под размещение офисно-торговых объектов – 2,053 га, под размещение объектов дополнительного образования детей и спорта – 1,103 га;
- в микрорайоне "Нивицы" на ул.Лесозаготовительной – 2,187 га под размещение общественно-деловой застройки свободного назначения;
- на ул.Широкая – 0,432 га под размещение общественно-деловой застройки свободного назначения;
- три площадки в юго-восточной части города под размещение детских игровых площадок: пл.Дачная – 0,179 га, пл.Смоленская – 0,311 га, пер.Крылова – 0,638 га;
- по ул.Луговая – 1,505 га под размещение детского сада.

Общая площадь территорий в границах проектируемых общественно-деловых функциональных зон составляет 10,82 га.

4.3. Производственные зоны

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

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

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

Общая площадь функциональных зон, предназначенных для промышленного строительства, составляет 450,674 га. В том числе:

- зоны размещения промышленных объектов с СЗЗ до 500 м – 64,536 га;
- зоны размещения промышленных объектов с СЗЗ до 300 м – 51,624 га;
- зоны размещения промышленных объектов с СЗЗ до 100 м – 95,308 га;
- зоны размещения промышленных объектов с СЗЗ до 50 м – 21,428 га;
- коммунально-складские зоны – 23,174 га;
- зоны транспортной инфраструктуры железных дорог – 39,85 га;
- зоны транспортной инфраструктуры автомобильных дорог – 96,009 га;
- зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры – 27,916 га;
- зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры – 30,832 га.

Город Нелидово рассматривается как промышленный центр юго-запада Тверской области. Соответственно, имеющиеся в городе промышленные зоны приоритетно сохраняются. Проблема расположения жилой застройки в СЗЗ предприятий решается за счет ограничения нового строительства жилья. Учитывая, что в СЗЗ предприятий как правило находится ветхий жилой фонд постройки середины 20-го века, перенос предприятий (с учетом затрат на создание соответствующей инженерно-транспортной инфраструктуры) предположительно будет существенно более затратным, чем выделение участков под новое строительство жилья вне зон СЗЗ.

На сегодняшний день практически невозможно контролировать ситуацию распространения СЗЗ на жилые зоны. Нормативные величины СЗЗ зачастую завышены относительно реального загрязнения окружающей среды; кроме того, предприятия иногда работают не на полную мощность, что снижает степень распространения загрязнения на

окружающую территорию. Это способствует сближению жилой застройки с промышленной. С другой стороны, смена собственника промышленного объекта и, как следствие, смена вида деятельности, зачастую приводит к резкому увеличению как нормативной СЗЗ, так и степени распространения загрязнения. Органы власти, призванные контролировать данные процессы, зачастую либо не располагают достаточным объемом информации, необходимой для осуществления контроля, либо не вмешиваются в производственный процесс, поскольку в современных условиях тяжелого положения экономики города каждое новое предприятие – это дополнительные рабочие места и пополнение бюджета.

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

Зоны размещения промышленных объектов разделены на подзоны с учетом возможностей организации СЗЗ размером до 50 м, до 100 м, до 300 м, до 500 м.

Генеральным планом запланировано развитие производственных и коммунально-складских территорий за счёт структурной и технологической реорганизации существующих объектов и размещения новых.

Производственная зона города формируется преимущественно в его северной части.

Здесь расположены промышленные зоны:

– пос.Шахта №7: действующих производств в поселке нет, развитие промышленности ограничивает расположенный вблизи к границам поселка садово-дачный кооператив. Проектируемые промышленные зоны: 5,075 га – СЗЗ = 100 м, 3,986 га – СЗЗ = 300 м, 14,151 га – СЗЗ = 500 м – предполагается к размещению на месте жилой застройки, подлежащей сносу. Резерв территории под развитие промышленности представлен площадкой, занятой терриконом;

– пос.Шахта №11: сформирована зона размещения объектов транспортной инфраструктуры на базе действующих объектов дорожного сервиса – 2,809 га. На перспективу предполагается вынос жилой застройки и размещение производственных объектов и развитие зоны транспортной логистики;

– пос.Шахта №6: промзоны с СЗЗ = 500 м созданы территориями завода пластмасс (существующая – 21,765 га, присоединяемая – 3,199 га) и машиностроительного завода (существующая – 6,082 га, присоединяемая – 2,414 га). Развитие промышленной зоны возможно за счет выноса жилой застройки;

– пос.Шахта №5: существующая площадка с СЗЗ = 100 м – 2,578 га; проектируемая на месте жилой зоны промышленная зона с СЗЗ = 500 м – 10,719 га; проектируемая промышленная площадка на месте бывшего свиного комплекса с СЗЗ = 300 м – 1,643 га. Резерв территории под развитие промышленности представлен площадками, занятыми терриконами;

– пос.Шахта №4: существующая площадка с СЗЗ = 300 м – 2,961 га; проектируемая на свободной территории промышленная зона с СЗЗ = 300 м – 6,202 га; на площадке 1,730 га, занятой разрушенными гаражами, проектируется коммунально-складская зона. Резерв территории под развитие промышленности представлен площадками, занятыми терриконами;

– пос.Шахта №3: основным объектом на шахте является электрическая подстанция 220 кВ "Нелидово". Существующая промзона с СЗЗ = 100 м создана территорией лесозаготовительной базы, расположенной на юго-западе поселка – 2,227 га. Проектируемая промзона с СЗЗ = 100 м расположена на спланированной территории, примыкающей с юго-востока к площадке ПС 220 кВ – 3,779 га;

– производственные зоны действующих предприятий и промышленных объектов, расположенных севернее городской застройки, преимущественно имеют СЗЗ = 100 м – общая площадь территорий 69,807 га. К проектируемым здесь относятся площадки: бывшего кирпичного завода (спланированная инвестиционная площадка) с СЗЗ = 100 м – 1,884 га; промплощадка, расположенная восточнее территории "Промжелдортранс" с СЗЗ = 300 м – 1,283 га;

– территории объектов, расположенных южнее железнодорожной ветки на завод гидравлических прессов и примыкающие к жилым кварталам отнесены преимущественно к зонам размещения объектов коммунально-складского назначения с СЗЗ от 0 до 50 м – общая площадь территорий 13,797 га;

– на въезде в город (в районе бывшего кирпичного завода) и у дороги на пос.Шахты №4 выделены площадки под размещение СТО и обслуживания автотранспорта: 0,599 га, 0,467 га, 0,669 га;

– в промзоне на северо-западной окраине города, по ул.Торопецкий тракт, расположены промплощадки с СЗЗ до 50 м: промзона завода станконормалей – 4,385 га; промплощадки между жилыми кварталами – существующие площади 2,497 га, проектируемые (на базе ранее действовавшего производства) 1,830 га; коммунально-складские зоны – существующие площади 2,612 га, проектируемые (на площадке бывшего леспромхоза) 1,478 га; на территории бывшей компрессорной станции и прилегающей площадке проектируется коммунально-складская зона площадью 2,058 га;

– площадка бывшей школы-интерната отнесена к коммунально-складской зоне – 2,915 га;

– производственные территории, расположенные на ул.Лесозаготовительной (2,636 га) и между железнодорожными путями и р.Лютинка (3,889 га) отнесены к промышленным зонам с СЗЗ до 50 м.

В южной части города расположены:

– промышленная зона ДОКа – 41,748 га – СЗЗ = 300 м;

– коммунально-складская зона железной дороги – 1,876 га – СЗЗ = 50 м;

– производственные площадки на ул.Лютинская: 3,044 га с СЗЗ = 100 м и 3,299 га с СЗЗ = 50 м;

– производственная площадка на границе с п.Южный – 0,544 га – СЗЗ = 50 м.

Дополнительные территории под развитие промышленности в южной части города не выделяются.

Имеющиеся в городе действующие гаражные кооперативы (7 площадок в северной части города: в промзонах вдоль железнодорожных путей: 0,870 га, 1,927 га, 1,120 га, 3,763 га, 1,734 га, 0,876 га; на ул.Панфилова – 0,305 га; на Шахте №6 – 0,392 га; в южной части города: в районе городского кладбища: 1,956 га, 1,162 га; на ул.Широкой – 0,745 га) сохраняются и относятся к зоне размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Генпланом предусмотрено размещение гаражного кооператива на участке 2,129 га в северной части города южнее ул.Лесозаготовительной вдоль железной дороги между существующими промышленными зонами.

Номинально существующий гаражный кооператив, расположенный на северо-восток от ул.Лесозаготовительная, фактически представляющий собой массив заброшенных и ветхих

строений, ликвидируется; территория кооператива подлежит рекультивации (4,009 га) и предполагается под жилищное строительство.

Выделение дополнительных территорий под размещение гаражных кооперативов в южной части города не предусмотрено. Южная часть города развивается как зона преимущественно усадебной застройки, что не предполагает растущего спроса на участки в гаражных кооперативах.

Действующие зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры сформированы территориями следующих объектов:

- комплексная зона размещения объектов придорожного сервиса на трассе М-9 на Шахте №11 – 2,810 га;
- АЗС на въезде в город со стороны трассы М-9 – 0,512 га;
- СТО и объекты обслуживания транспорта – 1,2 га;
- автотранспортное предприятие у автовокзала – 2,554 га;
- комплекс железнодорожного вокзала – 2,124 га.

Проектируемые зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры сформированы тремя площадками под размещение СТО суммарной площадью 1,737 га, расположенными на въезде в город со стороны трассы М-9 и поселков шахт.

К зонам транспортной инфраструктуры под размещения автомобильных дорог отнесены магистральные и главные городские улицы, по которым осуществляется основное движение транспортных потоков (существующие – 79,460 га, проектируемые – 18,149 га).

Не главные городские улицы размещаются в составе прочих функциональных зон.

К зонам размещения объектов инженерной инфраструктуры отнесены территории, занятые:

- ПС 220 кВ (10,520 га) и площадкой под ее реконструкцию (1,258 га);
- ПС 110 кВ завода гидропрессов – 0,798 га;
- площадки водозаборов: существующих (общей площадью 7,257 га) и проектируемых (общей площадью 2,338 га);
- площадки котельных – 2,870 га;
- площадки канализационных очистных сооружений: существующих (общей площадью 2,538 га) и проектируемых (общей площадью 1,222 га);
- площадка телеретранслятора – 0,405 га;
- площадки КНС – 0,133 га.

4.4. Зоны рекреационного назначения

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

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

Общая площадь территорий, отнесенных к рекреационным зонам (озелененным территориям общего пользования) – 94,92 га.

4.5. Зоны специального назначения

Зоны специального назначения предназначены для размещения:

- кладбищ (городское кладбище в южной части города – 2,165 га);
- площадок складирования и захоронения отходов (городская свалка ТБО в районе 4-й шахты – 9,236 га с ликвидацией на расчетный срок);
- объектов истории и культуры (все зоны проектируемые, т.к. проекты зон охраны памятников в Поселении не разработаны. Подробно см.раздел 3, табл. 3.1.1) – всего 0,275 га;
- охранные зоны – выделены с целью ограничения несанкционированного развития любой застройки (в том числе в рамках установления СЗЗ) и сохранения ценных городских ландшафтов – всего 661,297 га.

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

4.6. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории установлены генеральным планом Поселения с целью ограничения жилого строительства в СЗЗ предприятий, в СЗЗ железной дороги Москва – Рига, в зоне подтопления паводковыми водами.

Зоны с особыми условиями использования территории включают подзоны:

- индивидуальной жилой застройки с ограничением нового жилого строительства – 42,995 га;
- среднеэтажной многоквартирной застройки с ограничением нового жилого строительства – 8,686 га;
- смешанной (многоквартирной и индивидуальной) жилой застройки с ограничением нового жилого строительства – 8.892 га;
- смешанной (жилой и промышленной) застройки с ограничением нового жилого строительства – 45,579 га;
- занятые породными отвалами – 22,411 га.

Подробно про зоны ограничения жилого строительства см.Раздел 4.1.

Породные отвалы выделены в отдельные функциональные зоны как объекты особого отрицательного воздействия на окружающую среду Поселения. Породные отвалы подлежат рекультивации, после чего их территории могут быть использованы в промышленном строительстве и рекреации (см.Раздел 2.3.7).

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.