**Изменения в Генеральный План**

**Беляницкого сельского поселения Сонковского района Тверской области**

**Том 1**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**г. Тверь 2019**

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ………………………………………………..…..………………....…...3
2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ, ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.......5
3. АКТУАЛИЗАЦИЯ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА…...............6
4. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ............……………………………………………..….….…....14
5. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ………………..…....…………..……......18
6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.............................................................................38

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект внесения изменений в Генеральный план Беляницкого сельского поселения Сонковского района Тверской области разработан в 2019 г. ООО «ГрадЗемПроект».

*Основанием для подготовки проекта* является Постановление администрации Беляницкого сельского поселения Сонковского района Тверской области № 14-па от 21 марта 2019 года «О подготовке проекта по внесению изменений в Генеральный план Беляницкого сельского поселения Сонковского района Тверской области».

Проект разработан в соответствии со следующими нормативными документами:

* Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г.190-ФЗ;
* Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г №136-ФЗ;
* Устав муниципального образования Беляницкое сельское поселение Сонковского района Тверской области;
* Федеральный законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
* Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
* Закон Тверской области от 09 апреля 2008 года N 49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области»;
* Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;
* СНиП 2.07.01-89 (актуализированная редакция) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (СП 42.13330.2016);

Цель реализации проекта - развитие агропромышленного комплекса в Сонковском районе за счёт строительства СВК №7 в Беляницком сельском поселении. Указанная мера должна способствовать увеличению поступления денежных средств в бюджет сельского поселения, района, области; предоставлению рабочих мест местному населению, общему улучшению инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры.

**СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ, ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

| **№**  **п/п** | **Наименование программ** |
| --- | --- |
| **Федеральный уровень** | |
| 2 | Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013 - 2020 годы" |
| **Региональный уровень** | |
| 1 | Государственная программа Тверской области "Сельское хозяйство Тверской области на 2017-2022 годы" |
| 2 | Государственная программа Тверской области "Развитие транспортного комплекса и дорожного хозяйства Тверской области на 2016 -2021 годы" |
| **Местный уровень** | |
| 3 | [Муниципальная программа муниципального образования «Сонковский район» Тверской области «Развитие инвестиционного потенциала, предпринимательства и агропромышленного комплекса на 2017-2019 годы» (изменения в программу);](http://rameshki.ru/upload/postanovleniya/pa%20234-2016.doc) |
| 4 | [Муниципальная программа муниципального образования «Сонковский район» Тверской области «Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры, обеспечение энергосбережения в целях повышения энергетической эффективности  на 2017-2019 годы»;](http://rameshki.ru/upload/postanovleniya/pa%20239-2016.doc) |
| 5 | [Муниципальная программа муниципального образования «Сонковский район» Тверской области «Социальная поддержка населения на 2017-2019 годы»;](http://rameshki.ru/upload/postanovleniya/pa%20235-2016.doc) |
| 6 | [Муниципальная программа муниципального образования «Сонковский  район» Тверской области «Развитие сферы транспорта, связи и дорожного хозяйства на 2017-2019 годы»;](http://rameshki.ru/upload/postanovleniya/pa%20243-2016_.doc) |
| 7 | [Муниципальная программа муниципального образования «Сонковский район» Тверской области «Управление муниципальным имуществом и регулирование земельных отношений на 2017-2019 годы»;](http://rameshki.ru/upload/postanovleniya/pa%20232-2016.doc) |
| 8 | [Муниципальная программа муниципального образования «Сонковский район» Тверской области «Муниципальное управление на 2017-2019 годы»;](http://rameshki.ru/upload/postanovleniya/pa%20240-2016.doc) |

**АКТУАЛИЗАЦИЯ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

Действующий Генеральный план поселения утверждён Решением Совета депутатов Беляницкого сельского поселения Сонковского района Тверской области №89 от 12.12.2011г. Настоящий проект разработан на часть территории (между населенными пунктами д. Пригорки и д. Рылово) с учётом поступления предложений от заинтересованного лица согласно п. 3, 16 ст. 24 Градостроительного Кодекса РФ.

1. В связи с вступлением в силу Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793 графическая часть генерального плана на часть территории приведена в соответствие с действующим законодательством.

2. Состав функциональных зон приведен в соответствии c Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10.

3. С учётом актуальных данных произведены расчёты перспективной численности населения всего поселения.

Использовался экстраполяционный метод с экспоненциальной функцией. Формула представлена ниже:

***Рt = Р0\* еrt***

где Р0 и Рt - численность населения соответственно в моменты времени 0 и t, r - среднегодовые темпы прироста, t - время в годах, е - основание натуральных логарифмов.

Величину r рассчитаем за десятилетний интервал (2009-2019 гг.; данные по численности населения - на начало года).

r = (ln P2019 – ln P2009)/10

Перспективная численность населения Беляницкого СП составит:

P2044 = 992\*e -0,009421\*25 = 784 чел.

Таким образом, при сохранении текущих тенденций на расчётный срок ожидается сокращение численности населения на 21%.

1. По данным Государственного кадастра, особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения (по состоянию на 26.04.2019), ведение которого осуществляется Министерством, на территории Беляницкого сельского поселения Сонковского района Тверской области особо охраняемые природные территории регионального и местного значения не значатся.

По состоянию на 01.04.2019 на территории Беляницкого сельского поселения Сонковского района Тверской области на государственном территориальном балансе числятся:

- месторождение песка строительного «Пирогово», расположенное в 10 км к юго-западу от пгт. Сонково, в 0,3 км к югу от д. Палкино, в 200 м к северо-западу от ур. Пирогово. Запасы полезного ископаемого утверждены приказом Министерства природных ресурсов и экологии Тверской области от 24.11.2016 № 274-кв. Площадь участка недр - 1,2 га, остаток запасов полезного ископаемого по категории A+B+C1 составляет 330,0 тыс. куб. м.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Угловые точки: участка недр | Северная широта | | | Восточная долгота | | |
| Градусы | Минуты | Секунды | Градусы | Минуты | Секунды |
| 1 | 57 | 43 | 39 | 37 | 01 | 01 |
| 2 | 57 | 43 | 05 | 37 | 02 | 30 |
| 3 | 57 | 42 | 37 | 37 | 01 | 41 |
| 4 | 57 | 43 | 12 | 37 | 00 | 48 |

- месторождение торфа «Апочковское» (№ 450), расположенное в 8,5 км юго-западнее пгт. Сонково, в 8,5 км юго-западнее ж/д ст. Бокарево, в 1 км севернее с. Апочково Беляницкого сельского поселения Сонковского района Тверской области. Запасы торфа утверждены ПГО Торфгеология Переоценка от 03.02.1989 № 7. Площадь месторождения составляет 84 га. Остаток запасов полезного ископаемого по категории С2 - 84 тыс. т.

- месторождение торфа «Рудники» (№ 449), расположенное в 9 км юго-западнее пгт Сонково, в 6 км юго-западнее ж/д ст. Бокарево, западнее с. Рылово Беляницкого сельского поселения Сонковского района Тверской области. Запасы торфа утверждены ПГО Торфгеология Переоценка от 03.02.1989 № 7. Площадь месторождения составляет 212 га. Остаток забалансовых запасов полезного ископаемого -119 тыс. т.

Указанные выше объекты и территории находятся за пределами разрабатываемого Проекта внесения изменений в Генеральный план сельского поселения.

1. По данным Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области на территории Беляницкого сельского поселения Сонковского района Тверской области расположен ряд объектов культурного наследия.

На настоящий момент границы территории указанных объектов культурного наследия, а также зоны охраны указанных объектов культурного наследия регионального значения не утверждены.

Для объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс, XVIII в.: Тихвинская церковь (1784 г.) с иконостасом и росписями XVIII в., ворота, 2-я пол. XVIII в.» (село Синево-Дуброво) в соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) на расстоянии 200 метров от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию, устанавливается защитная зона объектов культурного наследия.

В защитной зоне объектов культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. В соответствии со статьей 45 Закона № 73-ФЗ все работы по сохранению объектов культурного наследия проводятся на основании задания и разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением. В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия.

Использование земельных участков, в границах которых располагается объект археологического наследия, осуществляется в соответствии с пунктом 5 статьи 5.1 Закона № 73-ФЗ. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при условии обеспечения сохранности памятника археологии, а также обеспечения доступа граждан к данному объекту.

Следует учесть необходимость проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, в отношении которых в Главном управлении по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области отсутствуют сведения об отсутствии на них объектов культурного наследия в целях исполнения ст. 30, п.3 ст. 31, ст. 36, ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ до начала проектирования и проведения на данных земельных участках каких-либо работ.

Объекты культурного наследия (памятники истории, градостроительства и архитектуры) Беляницкого сельского поселения

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Категория  историко-  культурного  значения  объекта | Нормативный правовой акт об отнесении объекта к памятникам истории и культуры | | | Общая  видовая  принадлежность  объекта | Наименование  объекта | Адрес  объекта  в соответствии с нормативным правовым актом |
| акт | Дата  принятия  акта | №  регистрации акта |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Ф | постановление СМ РСФСР | 04.12.1974 | 624 | Памятник градостроительства и архитектуры | Комплекс, XVIII в.: -Тихвинская церковь (1784 г.) с иконостасом и росписями XVIII в., -ворота, 2-я пол. XVIII в. | село Синево-Дуброво (в Постановлении – с. Пригорки) |

Примечание: Ф – объекты культурного наследия федерального значения

Выявленные объекты культурного наследия (памятники градостроительства и архитектуры) Беляницкого сельского поселения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Нормативный правовой акт об отнесении объекта к памятникам истории и культуры | | | Общая  видовая  принадлежность  объекта | Наименование объекта в соответствии с нормативным правовым актом | Адрес  (местонахождение)  объекта  в соответствии с нормативным правовым актом |
| Наименование  акта | Дата  принятия  акта | №  регистрации  акта |
| 1 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Приказ Комитета по охране историко-культурного наследия | 30.12.1999 | 68 | Памятник градостроительства и архитектуры | Церковь Троицы, 1867 г. | с. Беляницы |
| 2 | Приказ Комитета по охране историко-культурного наследия | 30.12.1999 | 68 | Памятник  истории | Могила комиссара г. Бежецка Скворцова П.Ф. | с. Беляницы |
| 3 | Приказ Комитета по охране историко-культурного наследия | 30.12.1999 | 68 | Архитектура | Сарай пожарный, нач. XX в. | д. Пригорки (бывшая Безумово) |
| 4 | Приказ Комитета по охране историко-культурного наследия | 30.12.1999 | 68 | Архитектура | Ветряная мукомольйная мельница, вторая половина ХIХ в. | д.Пригорки |
| 5 | Приказ Комитета по охране историко-культурного наследия | 30.12.1999 | 68 | Памятник  истории | Школа, в которой в 1938-1940 г.г. учился Герой Советского Союза Артамонов В.В. | д. Пригорки |
| 6 | Приказ Комитета по охране историко-культурного наследия | 30.12.1999 | 68 | Памятник  истории | Дом, в котором родился и жил в 1926-1943, 1945 г.г. Герой Советского Союза Артамонов В.В. | д. Рылово |

Указанные выше объекты, кроме памятника истории в д. Рылово, находятся за пределами (фрагмента) разрабатываемого Проекта внесения изменений в Генеральный план сельского поселения.

1. По информации Главного управления «Государственная инспекция по ветеринарии» Тверской области в 1,5 км к югу-востоку от д. Тимонино Беляницкого сельского поселения Сонковского района Тверской области располагается действующий скотомогильник, принадлежащий СПК колхоза «Красный октябрь». Скотомогильник соответствует требованиям: ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденных Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации от 04.12.1995г. № 13-7-2/469.

В соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и  
нормативами СапПиН 2.2.1/2,1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и  
санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными Постановлением государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2003г. №38 размер санитарно-защитной зоны установлен в размере 500 м (для скотомогильников с захоронением в биологических камерах, 2 класс опасности). Данный скотомогильник расположен вне зоны проектирования, в том числе санитарно-защитная зона от него, соответственно, не отображен на картографическом материале Проекта внесения изменений в Генеральный план Беляницкого сельского поселения.

1. По данным Государственного казённого учреждения Тверской области «Дирекция территориального дорожного фонда Тверской области» по территории Беляницкого сельского поселения проходят 9 дорог межмуниципального значения. Их параметры представлены в таблице.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *№* | *Наименование автомобильной дороги* | *Протяжен­ность, км* | *Покрытие* | *Категория* | *Класс* |
| 1 | "Вышний Волочек - Бежецк - Сонково" - Беляницы | 15 | асфальтобетонное | IVб | 2 |
| 2 | Пригорки - Привольное | 2,3 | асфальтобетонное | IVб | 2 |
| 3 | Пригорки - Талашманы | 5,4 | грунтовое | IVв | 3 |
| 4 | Привольное - Синево - Дуброво | 2,6 | гравийное | IVб | 3 |
| 5 | Подъезд к д. Квасово | 1,6 | грунтовое | IVв | 3 |
| 6 | Беляницы - Федоровское - Истопники | 5,5 | асфальтобетонное/  гравийное | IVв | 3 |
| 7 | Беляницы - Макариха | 5,5 | асфальтобетонное | IVв | 3 |
| 8 | Беляницы - Озерки | 4,2 | грунтовое | Vа | 3 |
| 9 | Рылово - Мериново - Рылово | 7,7 | гравийное/ грунтовое | Vа | 3 |

При размещении планируемых объектов капитального строительства в непосредственной близости от границ полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения Тверской области необходимо согласование балансодержателя указанных дорог государственного казенного учреждения Тверской области «Дирекция территориального дорожного фонда Тверской области

Согласование проекта генерального плана в части предложений по транспортной инфраструктуре осуществляется в соответствии со статьёй 25 главы 3 Градостроительного Кодекса РФ.

1. Основные источники образования отходов на территории Беляницкого сельского поселения - жилые здания и учреждения бюджетной сферы населённых пунктов. Для сельских населённых пунктов должны быть организованы места накопления твёрдых коммунальных отходов - специально оборудованные мусоросборочные площадки с контейнерами. Вывоз мусора должен стабильно осуществляться спецавтотранспортом. В настоящий момент ответственная организация за обращение с твёрдыми коммунальными отходами - единый региональный оператор «Тверьспецавтохозяйство».

Объектом по обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов, образовавшихся на территории Беляницкого сельского поселения, в настоящий момент является место временного складирования ТКО, расположенное в3,5 км к СЗ от пгт Сонково, у трассы регионального значения «Вышний Волочёк - Бежецк - Сонково».

Необходимо разработать территориальную схему обращения с отходами на территории Беляницкого сельского поселения.

1. Проектом уточнены технико-экономические показатели Генерального плана.
2. Проект вносит изменения в баланс территории поселения.
3. Настоящим документом **не устанавливаются** границы населённых пунктов.

**ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

Предметом внесения изменений в Генеральный план Беляницкого сельского поселения является перевод земельных участков, имеющих категорию "земли сельскохозяйственного назначения" в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» с видом разрешённого использования "свиноводство". Инициатором перевода выступает ООО "Коралл".

Общая площадь земельных участков, планируемых к переводу составляет 60 га.

Табл. X. Информация о планируемых к переводу в другую категорию участках

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер ЗУ | Адрес местоположения | Площадь, кв.м. | Категория земель | Планируемая категория земель |
| 1 | 69:30:0000019:168 | Тверская обл., Сонковский р-н, Беляницкое с/п, район д. Пригорки | 432 000 | Земли сельскохозяйственного назначения | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| 2 | 69:30:0000019:167 | Тверская обл., Сонковский р-н, Беляницкое с/п, район д. Пригорки | 164 000 | Земли сельскохозяйственного назначения | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| 3 | 69:30:0000019:262 | Тверская обл., Сонковский р-н, Беляницкое с/п, район д. Пригорки | 2 857 | Земли сельскохозяйственного назначения | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| 4 | 69:30:0000019:261 | Тверская обл., Сонковский р-н, Беляницкое с/п, район д. Пригорки | 1 558 | Земли сельскохозяйственного назначения | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |

 В декабре 2016 года компанией «Коралл» получено разрешение на строительство нового Свиноводческого комплекса с законченным производственным циклом на 450 тысяч свиней в год в Тверской области. Объем вложенных инвестиций по сведениям предприятия составит порядка 12 млрд. руб.

На территории Беляницкого сельского поселения реализуется часть данного инвестиционного проекта, а именно строительство СВК №7, площадка №15, вблизи д. Пригорки. Проектная мощность комплекса - до 70 тыс. голов в год (2,5 тыс. свиноматок).

Компания «Коралл» - крупнейшая компания агропромышленного комплекса Тверской области. C 2012 года она реализует инвестиционный проект по производству свинины, включающий мясоперерабатывающее производство и производство комбикормов. В Бежецком районе уже введены в эксплуатацию животноводческий комплекс мощностью 450 тысяч товарных свинок в год (15 тысяч свиноматок) и цех по производству комбикормов мощностью 150 тысяч тонн в год, завершено строительство мясоперерабатывающего комплекса с глубокой переработкой свинины и введен в эксплуатацию цех убоя мощностью 1 миллион голов в год (220 голов в час).

К концу 2022 года мощность животноводческого комплекса составит 1 миллион голов товарных свинок в год или 120 тысяч тонн мяса свинины живого веса.

В рамках реализации проекта общий объем инвестиций составит 22 миллиарда рублей, будет создано более 1,5 тысяч рабочих мест.

Производства ООО "Коралл" оснащены высокотехнологичным оборудованием, отвечающим требованиям российского законодательства в области производственной безопасности и международным стандартам.

Компания внедряет систему управления охраной труда, промышленной, экологической и пищевой безопасностью, основанную на принципах непрерывного развития: оценка значимых рисков, разработка и внедрение мер по управлению рисками, контроль, мониторинг и оценка эффективности деятельности системы.

В 2017 году Компания вошла в 20-ку крупнейших производителей свинины в РФ по итогам 2016 года (20 место), а по итогам 2017 года заняла 16 позицию в рейтинге.

В соответствии со статьей 77 Земельного кодекса Российской Федерации в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами, а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Согласно пункту 1 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации сельскохозяйственные угодья имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

По разъяснениям Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 18.08.2015г. №15/1040 размещение капитальных строений на сельскохозяйственных угодьях не допускается.

В случае наличия в составе земельного участка сельскохозяйственных угодий, размещение объектов капитального строительства на земельных участках не допускается.

Запрет на установление градостроительного регламента, а также особый приоритет в использовании, исключает возможность использования сельскохозяйственных угодий для установки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

В связи с этим для организации свиноводческого комплекса необходим перевод испрашиваемых участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности.

**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ**

К наиболее значительным территориальным ограничениям, препятствующим застройке в окрестностях деревень Пригорки и Рылово, относятся:

• охранные зоны инженерной инфраструктуры;

• санитарно-защитные зоны сельскохозяйственных предприятий;

• водоохранные зоны;

• прибрежные защитные полосы;

• береговые полосы;

• зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Планировочные ограничения показаны на Карте зон с особыми условиями использования территории.

Охранные зоны коммуникаций

На территории, входящей в область проектирования, в настоящее время расположены линии электропередач напряжением 35 кВ. Планируется строительство ВЛ 10 кВ и электроподстанции 10/0,4кВ (согласно утверждённому генеральному плану). В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны устанавливаются:

 вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

для линий напряжением от 1 до 20 кВ - 10 м; 35 кВ – 15 м.

 вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, соответствующем охранным зонам линий электропередачи, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяется организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

5) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

6) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо выше перечисленных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

Согласно «Правилам охраны линий и сооружений связи РФ», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 09.06.95 №578 на трассах кабельных и воздушных линий радиофикации устанавливаются охранные зоны не менее 2 м с каждой стороны.

Для газораспределительных сетей на территории Проекта в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» устанавливаются следующие охранные зоны:

 вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

 вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м – с противоположной стороны.

 вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

 вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

 вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности – в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются следующие ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

 строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

 сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

 разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

 перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно – измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

 устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

 огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

 разводить огонь и размещать источники огня;

 рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;

 открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

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

 самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Для волоконно-оптических линий связи (ВОЛС) устанавливается охранная зона по 2 м от оси кабеля.

Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы

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

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

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы озер и рек приняты в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

до 10 км – в размере 50 м;

от 10 до 50 км – в размере 100 м;

от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 км2, устанавливается в размере 50 м. Ширина водоохраной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохраной зоны этого водотока.

Таким образом для рек, попадающих в фрагмент территории, на которую разрабатывается настоящий проект, размер водоохранной зоны составляет:

р. Величка (29 км) - 100 м;

р. Рыловка (10 км) - 50 м;

руч. Окуловский (6 км) - 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса.

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

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

Для вышеуказанных рек ширина прибрежной защитной полосы составит 30 м.

Береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров.

Береговая полоса болот, природных выходов подземных вод (родников) не определяется.

Для рек Величка, Рылово и руч. Окуловский ширина береговой полосы составит 20 м.

В границах водоохранных зон запрещается:

 использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

 размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

 осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

 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;

 размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

 размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

 сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

 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 РФ 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, заиления 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 границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями запрещается:

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 водоемов и 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).

По данным администрации Поселения на территории Поселения явлений подтопления/затопления территории не имеется.

Порядок установления зон затопления, подтопления:

1) подготовка органами исполнительной власти субъекта РФ совместно с органами местного самоуправления предложений об определении границ зон затопления, подтопления и составление карты (плана) объекта землеустройства;

2) согласование соответствующего заявления с приложением предложений и карты (плана): с Министерством РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и Росприроднадзором - при определении границы зон затопления, подтопления; с Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды - при определении границы зон затопления; с Федеральным агентством по недропользованию - при определении границы зон подтопления.

3) после согласования заявления орган исполнительной власти субъекта РФ направляет его в Федеральное агентство водных ресурсов; 4) определение границ затопления, подтопления оформляется путем проставления отметки об утверждении карты (плана), которая заверяется печатью и подписью уполномоченного должностного лица Федерального агентства водных ресурсов.

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

- направляет в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документы, необходимые для внесения сведений о границах зон затопления, подтопления в государственный кадастр недвижимости;

- вносит сведения о зонах затопления, подтопления в государственный водный реестр;

- представляет сведения о зонах затопления, подтопления в Министерство РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

Зоны затопления, подтоплений считаются определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах. Границы зон затопления, подтопления отображаются в документах территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территорий в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 Водного Кодекса.

На территориях, подверженных затоплению и подтоплению, размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

В границах зон затопления, подтопления запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом предприятия и объекта, являющегося источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней.

Достаточность ширины санитарно-защитной зоны по принятой классификации должна быть подтверждена выполненными по согласованным и утвержденным в установленном порядке методам расчета рассеивания выбросов в атмосфере для всех загрязняющих веществ, распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учетом фонового загрязнения среды обитания по каждому из факторов за счет вклада действующих, намеченных к строительству или проектируемых предприятий.

В случае, когда расчетные уровни воздействия достигают нормативных значений внутри границы территории действующего предприятия, что подтверждено также результатами систематических лабораторных исследований, устанавливается минимальная зона до жилой застройки размером не менее 50% от нормативной в соответствии с принятой классификацией, с последующим ее благоустройством и озеленением.

Ограничения градостроительной деятельности, связанные с СЗЗ, носят временный характер и подлежат корректировке в системе градостроительного и санитарно-гигиенического мониторинга по мере изменения ситуации.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 юридическое лицо, имеющее источники выбросов, деятельность которого негативно влияет на среду обитания, обязано разработать проект обоснования размера санитарно-защитной зоны. Экологическое законодательство предусматривает возможность ее сокращения, но в этом случае юридическое лицо должно представить на рассмотрение документацию, обосновывающую эту необходимость. То есть инициатива по уменьшению защитной зоны предприятия должна исходить непосредственно от юридического лица. Согласно п.п. 4.5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, если природопользователь представляет объективные доказательства, то по его заявлению могут быть пересмотрены установленные проектом границы защитных зон предприятия. Но стоит учитывать, что даже если сокращение согласовано, в течение одного года будут вестись контрольные мероприятия с целью подтверждения того, что объем выбросов уменьшился. Только по истечении этого срока принимается окончательное решение о сокращении СЗЗ.

Рассматривая проектные документы по сокращению санитарных зон, государство принимает во внимание все доказательства, которые представляет природопользователь. В качестве таковых могут выступать данные, полученные в ходе систематических лабораторных наблюдений. По каждому ингредиенту необходимо проводить исследования в отдельной точке не менее 50 дней. Нужно сделать оценку риска для здоровья населения (для предприятий 1 и 2 класса), проживающего в населенном пункте и на прилегающих территориях.

Сокращение зоны целесообразно, если уровни химического и биологического загрязнений в пределах СЗЗ ниже предельно допустимых концентраций и предельно допустимых уровней, а уровень физического воздействия на границе ниже гигиенических нормативов. Вопрос о сокращении санитарно-защитной зоны также стоит рассматривать, если уменьшаются производственные мощности, перепрофилируются эксплуатируемые объекты, изменяется состав предприятий. Можно подготовить новый проект и пакет документов по сокращению санитарной зоны, если внедрены передовые технологии, которые способствуют уменьшению негативного воздействия на окружающую среду. Например, если на объекте заменены системы очистки и фильтрации. Законодательно предусмотрена возможность не только сокращения санитарно-защитных зон, но и изменения класса опасности объекта.

В санитарно - защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, учреждений отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических кооперативов, а также производство сельскохозяйственной продукции.

Реконструкция существующих усадебных жилых домов расположенных в санитарно - защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов возможна с увеличением общей площади строения, принадлежащей каждому собственнику, не более чем на 30%.

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.

Для объектов разных классов опасности определены следующие размеры СЗЗ:

I класс - 1000 м;

II класс - 500 м;

III класс - 300 м;

IV класс - 100 м;

V класс - 50 м.

Планируемый свинокомплекс у д. Пригорки (СВК №7) имеет расчётную СЗЗ. Данный объект относится к первому классу опасности, однако ширина реальной СЗЗ согласно расчётам, проведённым ООО "Призма" (Тверь), санитарно-защитная зона объекта составляет: с юго-западной стороны - 845 метров до границы д. Рылово; с северо-западной стороны - 530-600 метров до границы д. Пригорки; с северо-восточной стороны - 600-800 метров до границы д. Пригорки, в остальных направлениях - 1000 метров.

***Пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения***

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.

*Регламенты использования территории зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения*

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

Также в соответствии с нормами СанПиН 2.1.4.1110-02, необходимо соблюдение мероприятий по первому поясу ЗСО подземного источника водоснабжения:

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.

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. 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.

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.

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.

Производственные скважины проектируемого свинокомплекса (уже пробурены) имеют нормативные показатели поясов ЗСО : I пояс ЗСО – 30 м, II пояс ЗСО – 100 м, III пояс ЗСО – 500 м.

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

| **№ п.п.** | **Показатели** | **Единица измерения** | **Современное состояние (2019 г.)** | **Расчетный срок (2044 г.)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Территория** |  |  |  |
| 1.1 | Общая площадь земель городского, сельского поселения в установленных границах | га | 17 230,00 | 17 230,00 |
| В том числе территории: |  |  |  |
| жилых зон | га/% | 467,43/ 2,71 | 467,43/ 2,71 |
| из них: | -"- |  |  |
| *многоэтажная застройка* | *-"-* |  |  |
| *4 - 5 этажная застройка* | *-"-* |  |  |
| *малоэтажная застройка* | *-"-* | *467,43/ 2,71* | *467,43/ 2,71* |
| в том числе: |  |  |  |
| *малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками* | -"- | *9,05 / 0,05* | *9,05 / 0,05* |
| *индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками* | -"- | *458,38 / 2,66* | *458,38 / 2,66* |
| общественно-деловых зон | -"- | 19,09/ 0,11 | 19,09/ 0,11 |
| производственных зон | -"- | 59,66 / 0,35 | 119,7/0,69 |
| зон инженерной и транспортной инфраструктуры | -"- | 418,23 / 2,43 | 418,23 / 2,43 |
| зон специального назначения | -"- | 9,05 / 0,05 | 9,05 / 0,05 |
| рекреационных зон | -"- | 354,97 / 2,06 | 354,97 / 2,06 |
| зон сельскохозяйственного использования | -"- | 8 890,27/ 51,60 | 8830,23/51,25 |
| зон лесов |  | 6978/ 40,5 | 6978/ 40,5 |
| зон акватории |  | 33,48 / 0,19 | 33,48 / 0,19 |
| **2** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | Численность населения с учетом подчиненных административно-территориальных образований | чел. | 992 | 784 |
| 2.2 | Показатели естественного движения населения: |  |  |  |
| число родившихся | -"- | 4 |  |
| число умерших | -"- | 12 |  |
| 2.3 | Показатели миграции населения: |  |  |  |
| прирост | -"- |  |  |
| убыль | -"- |  |  |
| 2.4 | Возрастная структура населения: | чел./% |  |  |
| дети до 15 лет | -"- | 162/16,3 |  |
| население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет) | -"- | 576/58,1 |  |
| население старше трудоспособного возраста | -"- | 254/25,6 |  |
| 2.5 | Плотность населения в пределах населённых пунктов | чел./га | 2,1 | 1,7 |
| **3** | **Жилищный фонд** |  |  |  |
| 3.1 | Жилищный фонд - всего | м2 общей площади квартир | 30000 |  |
| В том числе: |  |  |  |
| государственной и муниципальной собственности | м2 общей площади квартир/% к общему объему жилищного фонда |  |  |
| частной собственности | -"- |  |  |
| 3.2 | Из общего жилищного фонда: |  |  |  |
| в многоэтажных домах | -"- |  |  |
| 4 - 5 этажных домах | -"- |  |  |
| в малоэтажных домах | -"- | 1540/5,1 |  |
| в том числе: |  |  |  |
| в малоэтажные жилых домах с приквартирными земельными участками | -"- |  |  |
| в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками | -"- | 28460/94,9 |  |
| 3.3 | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | м2/чел. | 30,2 |  |
| **4** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения** |  |  |  |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел. | мест |  |  |
| 4.2 | Общеобразовательные школы - всего/1000 чел. | -"- | 70 |  |
| 4.3 | Предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (торговой площади) - всего/1000 чел. | кв.м | 125 |  |
| 4.4 | Больницы – всего / 1000 чел. | коек | 25 |  |
| 4.5 | Учреждения культуры и искусства – всего / 1000 чел. | мест | 300 |  |
| **5** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 5.1 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта | км | 31,9 | 44,8 |
| В том числе |  |  |  |
| *электрифицированная железная дорога* | *км двойного пути* | *5,4* | *5,4* |
| *автобус* | *км* | *26,5* | *39,4* |
| 5.2 | Протяженность основных улиц и проездов | км | 81,1 | 179,3 |
|  | *В том числе:* |  |  |  |
|  | *поселковых дорог* | *»* | *58,0* | *57,4* |
|  | *главных улиц* | *»* | *14,4* | *21,0* |
|  | *основных улиц в жилой застройке* | *»* | *8,1* | *52,2* |
|  | *второстепенных улиц в жилой застройке* | *»* | *0,3* | *34,8* |
|  | *проездов* | *»* | *0,3* | *13,9* |
| 5.3 | Общая протяженность улично-дорожной сети | км | 179,4 | 277,6 |
|  | *В том числе с усовершенствованным покрытием* | *»* | *66,8* | *179,3* |
| 5.4 | Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец | мин. | 10 | 10 |
| **6** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории** |  |  |  |
| 6.1 | Водоснабжение |  |  |  |
| 6.1.1 | Водопотребление - всего | тыс. м3/сут |  |  |
| В том числе: |  |  |  |
| *на хозяйственно-питьевые нужды* | *-"-* |  | 0,527 |
| на производственные нужды | -"- |  |  |
| 6.1.2 | Производительность водозаборных сооружений | тыс. м3/сут |  | 0,527 |
| *В том числе водозаборов подземных вод* | *-"-* |  | *0,527* |
| 6.1.3 | Среднесуточное водопотребление на 1 чел. | л/сут на чел. |  | 160 |
| *В том числе на хозяйственно-питьевые нужды* | *-"-* |  |  |
| 6.1.4 | Протяженность сетей | км |  | 85 |
| 6.2 | Канализация |  |  |  |
| 6.2.1 | Общее поступление сточных вод – всего | тыс. м3/сут |  | 0,527 |
|  | *В том числе:* |  |  |  |
|  | *хозяйственно-бытовые сточные воды* | *»* |  | *0,527* |
|  | *производственные сточные воды* | *»* |  |  |
| 6.2.2 | Производительность очистных сооружений канализации | м³/ сут |  | от 300 до 50 |
| 6.2.3 | Протяженность сетей | км |  | 85 |
| 6.3 | Электроснабжение | м |  |  |
| 6.3.1 | Потребность в электроэнергии - всего | млн кВт.ч/год | 53,558 640 | 86,102 040 |
|  | *В том числе:* |  |  |  |
|  | *на производственные нужды* | *»* | *-* | *-* |
|  | *на коммунально-бытовые нужды* | *»* | *-* | *-* |
| 6.3.2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год | кВт.ч | 33 952 | 47 692 |
|  | *В том числе на коммунально-бытовые нужды* | *»* |  |  |
| 6.3.3 | Источники покрытия электронагрузок | МВт | 6,114 | 9829 |
| 6.3.4 | Протяженность сетей | км | 58,58 | 64,08 |
| 6.4 | Газоснабжение |  |  |  |
| 6.4.1 | Удельный вес газа в топливном балансе города, другого поселения | % |  | 25 |
| 6.4.2 | Потребление газа - всего | млн м3/год |  | 0,350 |
|  | *В том числе:* |  |  |  |
|  | *на коммунально-бытовые нужды* | *»* |  | *0,200* |
|  | *на производственные нужды* | *»* |  | *0,150* |
| 6.4.3 | Источники подачи газа | » | нет | газопровод высокого давления |
| 6.4.4 | Протяженность сетей | км |  | 25 |
| 6.5 | Связь |  |  |  |
| 6.5.1 | Охват населения телевизионным вещанием | % населения | 100 | 100 |
| 6.5.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | 400 | 791 |
| 6.6 | Санитарная очистка территории |  |  |  |
| 6.6.1 | Объем бытовых отходов | тыс.м3/год | 0,20 | 0,96 |
|  | В том числе дифференцированного сбора отходов | % |  |  |
| 6.6.2 | Мусороперерабатывающие заводы | единиц / тыс. т год | - | - |
| 6.6.3 | Мусоросжигательные заводы | » | - | - |
| 6.6.4 | Мусороперегрузочные станции | » | - | - |
| 6.6.5 | Усовершенствованные свалки (полигоны) | единиц/га | нет | не планируется |
| 6.6.6 | Общая площадь свалок | га | 0,06 | - |
|  | В том числе стихийных | » | 0,06 | - |
| **7** | **Ритуальное обслуживание населения** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | единиц /га | 4 / 7,38 | 4 / 7,38 |