

ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ"

ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ

**Генеральный план
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛОК МАКСАТИХА
МАКСАТИХИНСКОГО РАЙОНА**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛОК МАКСАТИХА
МАКСАТИХИНСКОГО РАЙОНА**

ОМГП 0136300002812000120 – ПЗ – 001

г.Тверь, 2013 г.

ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ"

ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ

**Генеральный план
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛОК МАКСАТИХА
МАКСАТИХИНСКОГО РАЙОНА**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛОК МАКСАТИХА
МАКСАТИХИНСКОГО РАЙОНА**

ОМГП 0136300002812000120 – ПЗ – 001

ЗАКАЗЧИКИ: Администрация Максатихинского района Тверской области
ООО Научно-Производственная Фирма "Геоцентр+"

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 0136300002812000120 – ПЗ – 001	Положение о территориальном планировании городского поселения поселок Максатиха Максатихинского района	
ГП 0136300002812000120 – КМ – 001	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:2 000
ГП 0136300002812000120 – КМ – 002	Карта границ населенных пунктов	М 1:2 000
ГП 0136300002812000120 – КМ – 003	Карта функциональных зон	М 1:2 000
	Материалы по обоснованию	
ОМГП 0136300002812000120 – ПЗ – 001	Материалы по обоснованию Генерального плана городского поселения поселок Максатиха Максатихинского района	
ОМГП 0136300002812000120 – КМ – 001	Карта зон и объектов ЧС	М 1:2 000

Содержание

1. Основные положения создания генерального плана.....	6
1.1. Общие положения.....	6
1.2. Цели, задачи, принципы и результаты создания Генерального плана поселения.....	8
2. Общие сведения о Поселении.....	9
2.1. Экономико-географическое положение.....	9
2.2. История освоения территории.....	9
2.3. Природные ресурсы Поселения.....	10
3. Концепция социально-экономического развития Поселения на долгосрочную перспективу.....	13
3.1. Роль Поселения в территориальном планировании Области.....	13
3.2. Роль Поселения в территориальном планировании Района.....	13
3.3. Анализ реализации ранее разработанного генерального плана Поселения.....	14
3.4. Приоритетные направления развития Поселения.....	16
4. Административные границы Поселения и границы населенных пунктов.....	18
5. Население и трудовые ресурсы Поселения.....	24
6. Жилой фонд Поселения.....	29
7. Инженерная инфраструктура Поселения.....	35
7.1. Электроснабжение.....	36
7.2. Водоснабжение.....	37
7.3. Водоотведение.....	40
7.4. Газоснабжение.....	42
7.5. Теплоснабжение.....	43
7.6. Утилизация отходов.....	44
8. Дорожно-транспортная инфраструктура.....	47
8.1. Транспортный каркас Поселения.....	47
8.2. Автодороги и уличная сеть.....	47
8.3. Железнодорожный транспорт.....	53
8.4. Водный транспорт.....	54
8.5. Воздушный транспорт.....	54
8.6. Трубопроводный транспорт.....	54
9. Социальная инфраструктура Поселения.....	55
9.1. Образование, культура, спорт.....	55
9.2. Здравоохранение.....	60
9.3. Объекты культа, кладбища.....	61
10. Земельный фонд и ограничения использования территории Поселения.....	62
10.1. Структура земельного фонда поселения.....	62
10.2. Ограничения использования земельного фонда Поселения.....	63
11. Экономика Поселения.....	73
11.1. Общая структура экономики Поселения.....	73

11.2.	Лесное хозяйство и деревообработка	74
11.3.	Пищевая промышленность	75
11.4.	Туризм и рекреация	75
12.	Экологическая характеристика территории	77
13.	Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	81
14.	Функциональное зонирование территории Поселения	82
14.1.	Функциональные зоны Поселения.....	85
14.1.1.	Жилые зоны.....	86
14.1.2.	Общественно-деловые зоны	86
14.1.3.	Производственные зоны	87
14.1.4.	Зоны рекреационного назначения.....	88
14.1.5.	Зоны специального назначения.....	89
14.1.6.	Резервные зоны	89
Приложения		90
1.	Сведения об особоохраняемых природных территориях	90
2.	Перечень сокращений.....	105
3.	Технико-экономические показатели генерального плана Поселения	106

1. Основные положения создания генерального плана

1.1. Общие положения

Генеральный план городского поселения поселок Максатиха Максатихинского района Тверской области разработан ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ" по заказу ООО "НПФ "Геоцентр+" в соответствии с субподрядным контрактом №0136300002812000120 / СУБ-ТО-1 от 15 апреля 2013 г.

Основанием для разработки генерального плана городского поселения поселок Максатиха Максатихинского района Тверской области является муниципальный контракт № 0136300002812000120 от "09" января 2013 г., заключенный между ООО "НПФ "Геоцентр+" и Администрацией Максатихинского района Тверской области.

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 поселок Максатиха 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.

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

- Схема территориального планирования Тверской области, 2012 год.
- Схема территориального планирования Максатихинского муниципального района Тверской области, 2010 год, утверждена Решением Собрании депутатов Максатихинского района № 242 от 15.11.2011.
- Генеральный план поселка Максатиха, 1991 год, разработчик "ТВЕРЬГРАЖДАНПРОЕКТ", не утвержден.
- Программы комплексного социально-экономического развития городского поселения поселок Максатиха.
- Программы комплексного социально-экономического развития Максатихинского района.

Программы комплексного социально-экономического развития городского поселения поселок Максатиха:

МЦП «Благоустройство придомовых территорий поселка Максатиха Тверской области на 2013-2014 годы».

Инвестиционная программа "Строительство станций очистки воды для хозяйственно-питьевых целей двух водозаборных узлов по улицам имени Василенкова и Кооперативная в посёлке Максатиха Тверской области на 2013-2015 годы".

МЦП «Обеспечение мер пожарной безопасности в поселке Максатиха» на 2012-2014
годы»

МЦП «Доступная баня» в 2012 году

***Программы комплексного социально-экономического развития Максатихинского
района:***

МЦП «Комплексные меры противодействия злоупотреблению наркотическими
средствами, психотропными веществами и их незаконному обороту в Максатихинском районе
на 2010 – 2013 гг.»

МЦП «Комплексная поддержка медицинских кадров Максатихинского района на 2012 –
2014 годы»

МЦП «Комплексная программа профилактики правонарушений в Максатихинском
районе на 2011-2013 гг.»

ДМЦП «Обеспечение жильем молодых семей Максатихинского района» на 2011 – 2015
годы

МЦП «Развитие индивидуального жилищного строительства на территории
Максатихинского района Тверской области на 2011 – 2015 годы»

МЦП «Патриотическое воспитание граждан Максатихинского района на 2011-2015
годы»

МЦП "Развитие физической культуры и спорта в Максатихинском районе Тверской
области на 2012-2014 годы"

МЦП развития муниципальной системы образования Максатихинского района

МДЦП «Поддержка развития малого и среднего предпринимательства на территории
МО «Максатихинский район» на 2012 - 2014 гг.»

МЦП «Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры
Максатихинского района на 2012-2013 годы»

МЦП Обеспечение мероприятий в области гражданской обороны (ГО) и защиты от
чрезвычайных ситуаций (ЧС) природного и техногенного характера населения и территории
МО

Программа развития сферы транспорта, связи и дорожного хозяйства муниципального
образования «Максатихинский район» Тверской области на 2010-2015 годы

ДЦП «Развитие средств массовой информации муниципального образования
«Максатихинский район» Тверской обл. на 2013-2015 г.г.

МЦП «Развитие отрасли культуры Максатихинского района Тверской области на 2012-
2014 г.г.»

МЦП «Развитие туризма в Максатихинском районе Тверской области на 2012-2014гг.»

Программа развития лесного комплекса муниципального образования «Максатихинский
район» на период до 2015 года

Развитие здравоохранения муниципального образования «Максатихинский район»
Тверской области на 2011-2013 годы.

Программа развития системы жилищно-коммунального и газового хозяйства МО
«Максатихинский район» Тверской области на 2010-2013 год

МЦП «Комплексное благоустройство территории муниципального образования
Максатихинский район Тверской области на 2011-2013 годы

МЦП «Развитие потребительской кооперации на 2011-2013 годы»

Программа развития физической культуры и спорта в Максатихинском районе Тверской
области на 2011-2013 годы

1.2. Цели, задачи, принципы и результаты создания Генерального плана поселения

В соответствии с техническим заданием на подготовку проекта "Генеральный план городского поселения поселок Максатиха Максатихинского 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.

Генеральный план разрабатывается для решения следующих задач:

- определение стратегии развития городского поселения;
- разработка концепции пространственной организации территории городского поселения;
- установления функционального зонирования территории;
- установления градостроительных ограничений;
- определение границ территорий планируемого размещения объектов капитального строительства.

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. Общие сведения о Поселении

2.1. Экономико-географическое положение

Городское поселение поселок Максатиха входит в состав Максатихинского муниципального района.

В составе городского поселения поселок Максатиха всего один населенный пункт – поселок городского типа Максатиха (далее также пгт Максатиха).

Пгт Максатиха является административным центром Максатихинского района.

Население пгт Максатиха на начало 2012 года составляло 8460 человек.

Максатиха расположена на железнодорожной ветке Сонково – Бологое Октябрьской железной дороги.

Главной автомобильной дорогой, проходящей через пгт Максатиха, является шоссе Р-85 Вышний Волочок – Бежецк – Сонково – Углич. Через Вышний Волочок осуществляется выезд на федеральную автомобильную дорогу М-10 Москва – Санкт-Петербург, а через Бежецк – в Красный Холм, Устюжну, Кашин, Калязин, Ярославскую область.

Расстояния по автодорогам от пгт Максатиха до соседних городов и райцентров следующие: Бежецк – 53 км; Сонково (через Бежецк) – 82 км; Красный Холм (через Бежецк) – 96 км; Кесова Гора (через Бежецк) – 103 км; Рамешки – 56 км; Удомля (через Малышево, Брусово, Еремково) – 70 км; Удомля (через Починок – дорога Р-85) – 81 км; Вышний Волочок (по дороге Р-85) – 93 км; Вышний Волочок (через Брусово, Удомлю, Починок – в объезд) – 122 км; Лесное (через Малышево) – 81 км; Пестово (через Малышево, Лесное, Вятку) – 122 км.

Расстояние до Москвы – 300 км, до Санкт-Петербурга – 502 км, до областного центра города Твери – 124 км.

Общепоселковый центр пгт Максатиха сложился исторически на перекрестке внешних транспортных связей: железной дороги и автомобильных дорог по всем направлениям в геометрическом центре старой части поселка. Общепоселковый центр включает в себя главную площадь – площадь Свободы, которая несет в себе функции административной площади и торговой.

Застройка поселка малоэтажная, преимущественно деревянная. Территория поселка вытянута вдоль железнодорожной линии, а основное шоссе Вышний Волочок – Бежецк проходит немного в стороне – по южной окраине поселка.

Анализ экономики Максатихи позволяет выделить в качестве основных следующие виды деятельности: лесохозяйственная деятельность и деревообработка, пищевая промышленность (маслодельный завод), промышленность строительных материалов (дорожно-строительное управление, асфальтобетонный завод).

С экологической точки зрения Максатиха достаточно благоприятна для проживания. На территории поселения расположены зоны природоохранного и рекреационного назначения.

2.2. История освоения территории

Максатиха – это административный центр района. Своему статусу поселок обязан железной дороге, навсегда изменившей его судьбу. Впервые Максатиха упоминается в ведомостях Новгородской земли в 1545 году. В 1870 году на железной дороге "Виндава – Рыбинск" построена станция с этим названием. Вскоре после этого в Максатихе появилось первое промышленное предприятие.

Наиболее древним населённым пунктом в Максатихинском районе является село Рыбинское, которое в начале XX века было волостным центром, а в 1924 году центр волости

перенесён в Максатиху. 17 июня 1929 года образован Максатихинский район. В состав Тверской области он входит с 1935 года.

Местных достопримечательностей в Максатихе немного: огромная вывеска на въезде, храм во имя «Всех Святых», обелиск «Славы» в честь земляков, погибших в годы Великой Отечественной, памятник Ленину на центральной площади Свободы, небольшой местный музей.

Корень -мокса- переводится как дар, пожертвование, освобождение. Предки считали, что эту землю избрали боги, отдав в дар людям для совершения религиозных культовых обрядов, очищения, утверждения веры. Даже во времена древнерусского государства каждый беглый холоп, достигнув данной территории, обретал свободу, становился моксатом. На Мологе существовал Холопий монастырь и Холопий городок. Известному тверскому краеведу Смирнову Ю.М. удалось отыскать в архивах первое письменное упоминание, относящееся к 1545 году. Многие факты говорят о том, что ее история гораздо более древняя, чем принято считать. В районе впадения Волчины в Мологу сохранились остатки древнего культового города 8-10 веков и священной рощи. Происхождение названия Максатихи (в летописном варианте Моксятихи) как-то, уж, очень созвучно с именем великой славянской богини Макоши. Славяне почитали ее как великую богиню Мать-сыру Землю, Макошь-Сва, Макошь – Святыху. В христианские времена данный статус перешел Богородице «Спарительницы хлебов». Культ Макоши продолжал тайно сохраняться в течение многих столетий после принятия христианства. Кроме названий определенно указывающих на близость культовых мест Мокшицы, Максиха (Моксиха), Мокашиха, Мокшино, сохранились ее обереги в виде кукол, резьбы на наличниках и прялках, в вышивке, знаков на глиняной посуде. Ухват, имеющийся в каждой деревенской избе, в быту называется «вилами Макоши». Сегодня, есть все основания полагать, что починок Максатиха был построен в непосредственной близости от святилища, уничтоженного полчищами монголо-татар. Тот, кто начинал строить жизнь заново, вряд ли случайно выбирал места для поселения и давал им случайные названия. Скорее наоборот, их притягивали места с легендарным прошлым, близость родных пепелищ, отеческих могил, обрядовых полян. Особая энергетика такого места способствовала тому, что починок быстро разрастался, сливаясь с территорией древнего погребального комплекса.

В 1827 г. при содействии помещиков Ресина и Мальковского в Максатихе построили каменную Христорождественскую церковь на месте дохристианского кладбища. Неудивительно, что при строительстве вскрыли подземные срубные захоронения. Легенда о подземных катакомбах местного храма жива в памяти многих поколений.

2.3. Природные ресурсы Поселения

Климат Максатихи умеренно-континентальный. Зимой – устойчивый снежный покров в течение нескольких месяцев, летом – значительные суточные амплитуды температуры воздуха.

Среднегодовое количество выпадающих осадков – 690 мм, в том числе в теплый период года – 370 мм.

Среднегодовая температура наружного воздуха + 3,3 °С.

Максимальная температура наружного воздуха + 35 °С.

Абсолютная минимальная температура наружного воздуха – 48 °С.

Средняя продолжительность безморозного периода – 128 дней.

Наибольшая глубина промерзания почвы – 90 см.

Число дней в году со снежным покровом – 155 дней.

Преобладающие ветры: юго-западного, западного и северо-западного направлений.

Максатиха расположена на "небольшом полуострове", образованном слиянием рек Мологи, Волчины и Ривицы. Поймы окаймляющих поселок рек заболоченные, грунты, слагающие их, заторфованы и заилены. Почти ежегодно поймы затапливаются водой слоем 1-2 м. Период затопления – 10-25 дней.

Поселок Максатиха находится на одном из песчаных холмов Моложской зандровой низины. Абсолютные отметки земли на территории поселка колеблются от 126 до 143 м над уровнем Балтийского моря. Центральная часть поселка возвышена и наблюдаются хорошо выраженные уклоны в направлении на север, им пользуется река Молога, на восток и на запад.

Рельеф территории посёлка имеет плосковолнистый характер с невысокими моренными холмами и грядами, относительная высота которых не превышает 10 м. Мелкие холмы имеют плоские вершины и пологие склоны, постепенно переходящие в низины. Располагаются холмы и гряды беспорядочно и сложены валунными суглинками. Понижения между холмами часто заболочены или заняты дерново-подзолисто-глеевыми почвами. Вдоль рек Молога, Волчина, Ривица и др. тянутся широкие низины, сложенные слоистыми песками и гравием. На поверхности их нередко встречаются песчаные бугры. В целом рельеф посёлка благоприятен для хозяйственной деятельности и обработки с/х угодий различными видами сельхозтехники.

Большую роль в формировании рельефа и регулировке поступления воды в почву играет речная сеть. По территории Максатихи протекает достаточно большое количество рек и ручьёв. Наиболее крупными из них являются Молога, Волчина.

Коренной породой на территории Максатихи является красно-цветная песчаная толща пермского периода. Эта порода залегает на большой глубине и выходов на дневную поверхность не имеет. Коренная геологическая порода перекрыта более поздними четвертичными отложениями, представленными в основном породами ледникового происхождения.

По карте инженерно–геологического районирования территории Тверской области по сложности условий освоения (рисунок 3.1) видно, что территория поселка Максатиха характеризуется средней сложностью инженерно-геологического освоения.



Рисунок 3.1 Источник: карта инженерно–геологического районирования территории Тверской области по сложности условий освоения.

Основными почвообразующими породами на территории поселка Максатиха являются моренные суглинки, морена карбонатная, пески.

Грунтовые воды залегают близко к дневной поверхности на глубине 2-3 м.

Воды спорадического распространения залегают на глубине 6-9 м.

В соответствии с данными СТП Района на территории поселка Максатиха разведанные месторождения полезных ископаемых отсутствуют.

Под естественной растительностью занята значительная часть площади поселка Максатиха (около 35% территории). Древесная растительность состоит в основном из хвойных пород (сосна, ель).

На территории поселка Максатиха не выявлено ареалов обитания птиц и животных, охраняемых Красной Книгой Тверской области.

3. Концепция социально-экономического развития Поселения на долгосрочную перспективу

3.1. Роль Поселения в территориальном планировании Области

В СТП Области Максатихинский район и поселок Максатиха представлены незначительно, что соответствует невысокому общерегиональному статусу поселка.

В проекте развития системы расселения Тверской области СТП предложено выделить 6 планировочных районов и 3 подрайона с учетом административно-территориального деления с формированием планировочных социально-культурных центров разного ранга.

Максатихинский район входит в Удомельско-Бежецкий планировочный район, включающий: Удомельский муниципальный район, город Удомля (центр планировочного района), Лесной, Максатихинский муниципальный район, и Бежецкий планировочный подрайон (Бежецкий муниципальный район и город Бежецк (центр планировочного подрайона), Весьегонский, Кесовогорский, Краснохолмский, Молоковский, Сандовский и Сонковский муниципальные районы).

Основными специализациями Максатихи на региональном уровне являются обработка древесины, производство изделий из древесины, пищевая промышленность.

Максатиха расположена вне границ зон с особыми условиями использования территории регионального значения.

В транспортном каркасе Области Максатиха расположена на перспективном межрегиональном автотранспортном коридоре, соединяющем федеральную автодорогу М-20 – Фирово – Вышний Волочек – Максатиху – Бежецк – Сонково – Ярославль. В отношении данного проектного решения местной власти необходимо проявить инициативу по внесению изменения в СТП Области в части формирования объезда поселка Максатиха, поскольку существующая автодорога Вышний Волочек – Бежецк (принятая за основу в проекте коридора) проходит по существующим жилым зонам поселка. Стоит, однако, отметить, что формирование такого коридора маловероятно.

СТП Области рекомендует в Максатихинском районе осуществить строительство систем очистки воды, забираемой из подземных источников, применение технологий по очистке воды от железа, фтора и органических веществ для обеспечения соответствия требованиям ГОСТ 2874-82 качества воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды.

3.2. Роль Поселения в территориальном планировании Района

Современный опорный каркас Максатихинского района (далее – Района) имеет радиально-концентрическую моноцентрическую структуру. Главным компоновочным центром опорного каркаса является районный административный центр Максатиха. Максатиха имеет значительный промышленный потенциал, выполняет функции административно-политического, промышленного, делового и культурного центра Района, имеет наиболее развитую социальную инфраструктуру, обладает наибольшим демографическим потенциалом, в связи с чем, играет определяющую роль в развитии территории Района.

Поселок Максатиха является основной территорией размещения объектов жилого, делового и производственного назначения. Максатиха является центром переработки и сбыта

сельскохозяйственной продукции. В перспективе предполагается появление альтернативных агропромышленных центров на территории Района.

В соответствии с предложенной в СТП Района организацией эффективной системы расселения, основанной на создании кустовых центров и центров сети первичного обслуживания, предполагается следующая организация социально-экономических связей в Районе:

1. административный центр Района – пгт Максатиха – в нем, как и сегодня, будут сконцентрированы основные предприятия, расположены центральные отделения учреждений образования и медицины, размещен офис администрации Района, через него организуются межселенные связи внутрирайонного, областного и межобластного значения;

2. кустовые центры – это населенные пункты, в которых предполагается концентрация услуг эпизодического характера: Труженик, Сельцы, Малышево, Кострецы, Ривицкий. Это означает, что в них должны быть расположены учреждения образования (детские сады, школы с полноценным набором изучаемых обязательных и дополнительных предметов, профессиональные технические училища), учреждения здравоохранения (рассчитанные на лечение населения, живущего в населенных пунктах, входящих в сферу влияния кустового центра), службы жилищно-коммунального хозяйства, крупные спортивные сооружения и учреждения культурно-бытового обслуживания, предприятия торговли, а также представительства районной исполнительной власти;

3. центры первичного обслуживания – населенные пункты, в каждом из которых должны быть размещены учреждения, оказывающие населению услуги ежедневного и неотложного спроса: детский сад, средняя школа, центр квалифицированной первичной медицинской помощи, продуктовый и хозяйственный магазины.

Таким образом, в СТП Района предложена реализация следующей иерархии доступа населения Района к услугам социально-бытового характера:

- повседневные потребности в социальном обеспечении население будет удовлетворять в центрах первичной подсистемы, расположенных в радиусе минимальной транспортной доступности;
- услуги периодического характера и связь с администрацией сельского поселения население будет получать в кустовых центрах;
- специальные услуги будут предложены населению Района в Максатихе.

При благоприятном развитии кустовой системы расселения Район станет более привлекательным для размещения в его границах объектов промышленности.

3.3. Анализ реализации ранее разработанного генерального плана Поселения

На территорию городского поселения поселок Максатиха в 1991 году был разработан генеральный план (проектная организация – "Тверьгражданпроект"). Исходный год – 1990. Первая очередь – 1995 год. Расчетный срок – 2010 год.

Генплан 1991 года не был утвержден. Тем не менее, имеет смысл проанализировать его основные положения.

Ключевой идеей генерального плана поселка Максатиха в 1991 году была концепция преобразования поселка в малый город. Соответственно отсюда грандиозные планы на расширение территории и комплексную застройку. Перспектива стать малым городом была тесно увязана с ростом промышленного производства поселка.

Численность населения.

Рост численности населения планировался до 12 000 человек (при исходной на 1990 год – 10 254 человека).

Запланированный рост численности не произошел, более того, численность населения поселка существенно снизилась и составила на расчетный срок 8 744 человека (по результатам Всероссийской переписи населения 2010 года).

Жилищное и общественно-деловое строительство.

Рост средней обеспеченности населения жилой площадью планировался: в секционной застройке с 14,3 до 18,0 кв.м на человека, в усадебной застройке с 24,1 до 26,45 кв.м на человека.

Рост общего жилого фонда планировался в основном за счет строительства секционных многоквартирных домов со 192 182 кв.м (в т.ч. в секционной застройке – 80 383 кв.м, в усадебной застройке – 111 799 кв.м) до 256 047 кв.м (в т.ч. в секционной застройке – 130 680 кв.м, в усадебной застройке – 125 367 кв.м). При этом планируемая убыль жилого фонда в связи с жилищным, культурно-бытовым и другими видами строительства, а также в связи с организацией санитарно-защитных зон от промышленных и коммунальных предприятий должна была составить 26 582 кв.м. Данные планы не были осуществлены в полном объеме, однако стоит отметить, что прирост жилого фонда в поселке наблюдался и довольно значительный: современная площадь жилого фонда поселка составляет 229 700 кв.м, в т.ч. индивидуальное жилье – 75 000 кв.м (существенная убыль), многоквартирное жилье – 154 700 кв.м (значительный рост).

Центральная часть поселка предполагалась к реконструкции с преимущественным строительством секционного многоквартирного жилья. Под индивидуальную жилую застройку выделялись территории на северо-западе поселка: севернее улиц Партизанской и им.Братьев Даниловых (33 домовладения); в северной части поселка: вдоль р.Мологи от проезда Боровых до Береговой улицы (117 домовладений); в южной части поселка: отведение обширных территорий под новое строительство южнее улицы Колхозной (185 домовладений).

Параллельно с развитием жилищного строительства проектировалось значительное преобразование существующей общественно-деловой застройки и строительство новых объектов обслуживания населения. В том числе такие обособленные объекты, как санаторий-профилакторий, дом для престарелых, дом детского творчества, спортивно-оздоровительный корпус, а также новые детские сады, школы, учреждения здравоохранения, клубы, спортивные объекты, объекты торговли и т.д. Кроме того предполагалось возведение защитной дамбы вдоль западной границы поселка, препятствующей разливу реки Волчина. На осушенной таким образом территории в юго-западной части поселка предполагалось масштабное строительство спортивно-оздоровительного комплекса, а на лесной территории организация центрального парка отдыха.

Реального крупномасштабного жилищного и общественно-делового строительства в поселке не произошло. Частично были реализованы планы по секционному многоквартирному строительству в центральной части поселка и по жилищному строительству в южной части, а также частично были реализованы планы по реконструкции общественных объектов. Между тем, в установленных генпланом 1991 года зонах запрещения жилищного строительства, попадающих в санитарно-защитные зоны промышленных и коммунально-складских территорий, местами наблюдалось новое жилищное строительство.

Промышленное строительство.

Генпланом 1991 года отмечалось: "Дефицит трудовых и сырьевых ресурсов ограничивает рост существующих и возникновение новых отраслей". Тем не менее, генплан

предусматривал дальнейшее расширение существующих производств и развитие юго-восточного промышленного района, в частности, за счет перебазирования в него предприятий из других территорий поселка.

Фактически многие из действовавших в 1991 году производственных территорий оказались невостребованными, оставив после себя развалившиеся здания и захлапленные территории. Многие производственные объекты в северо-восточной и юго-восточной промзонах прекратили свое существование. В юго-западном промузле до сих пор существует заброшенная нефтебаза, соответственно не реализованы планы по размещению на территории базы станции техобслуживания автомобилей и гаражей для индивидуального транспорта.

Транспортная инфраструктура.

Проект генплана 1991 года предусматривал развитие вокзального комплекса со строительством нового здания вокзала напротив площади Свободы, связанного с площадью подземными пешеходными переходами в насыпи железной дороги с выходом на первый этаж проектируемого здания вокзала.

Внешние автодороги предполагалось объединить окружными дорогами, как в южной, так и в северной части поселка. Улично-дорожная сеть получала существенное развитие со строительством новых проспектов. Протяженность улично-дорожной сети должна была вырасти до 85,5 км.

Предусматривалось закрытие существующего переезда через железную дорогу. Для объединения транспортных потоков южной и северной частей поселка проектировались два тоннеля под железной дорогой, расположенные в восточной и западной частях поселка в створе улицы Восточная.

Заложенные в проект генерального плана 1991 года кардинальные преобразования транспортной инфраструктуры поселка в реальности не были реализованы. Развитие улично-дорожной сети поселка остановилось на показателе протяженности в 68,46 км (большой частью без твердого покрытия). Окружные автодороги и тоннели под железной дорогой построены не были. Проект строительства нового здания железнодорожного вокзала также не реализован.

3.4. Приоритетные направления развития Поселения

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

– на территории Тверской области наиболее перспективными являются территории, попадающие в зону влияния линейной мегаагломерации Москва – Санкт-Петербург. Максатиха находится за пределами такой зоны влияния. Не относится Максатиха и к крупным экономико-социальным региональным центрам. В этой связи основной задачей социально-экономического развития Поселения является создание "оазиса" комфортных условий проживания населения поселка за счет повышения качества жизни и уровня занятости населения;

– Максатиха является центром районной системы расселения. Данный статус поселка предполагает размещение в нем центральных социо-культурных объектов;

– в Поселении сравнительно мало перспектив для развития промышленности. Принципиально новые производства в Поселение не придут, т.к. есть более перспективные для их размещения территории. В то же время, Максатиха традиционно является центром лесопереработки в Тверской области и данный статус Поселения необходимо поддерживать и создавать для существующих предприятий условия для качественного развития;

– основу экономики Поселения составляет деревообработка. Ограничением для качественного развития отрасли является невозможность организации современных производств, требующих устройства санитарно-защитных зон до 300 м. Существующие

промзоны рассчитаны на размещение предприятий с СЗЗ до 100 м. Необходимо выделение новых территорий под размещение промышленности;

– через Поселение проходят инженерно-транспортные магистрали регионального значения (автодорога Р-85, Октябрьская железная дорога, высоковольтные линии электропередач 110 кВ). Данных коммуникаций достаточно для размещения в поселке малых и средних предприятий, однако для более эффективного развития необходим магистральный газ. Нужен природный газ и жилому сектору;

– проблема Поселения – мало качественных дорог (в основном – грунтовые), несвязность северной и южной частей поселка, движение грузового транспорта через жилую зону. Необходимо асфальтировать существующие улицы, строить альтернативные пути проезда для грузового транспорта. Целесообразно осуществить хотя бы часть проекта генерального плана поселка 1991 года и построить туннель под железной дорогой для проезда автотранспорта;

– экология Поселения благоприятная. На территории поселка большое количество зеленых территорий. Их необходимо сохранить и градостроительными методами запретить строительство в поселковых лесах;

– экологическим бедствием для Поселения являются очистные без цикла биологической очистки и свалка ТБО. Очистные необходимо срочно реконструировать, свалку ТБО необходимо закрывать и строить новый полигон ТБО за пределами территории поселка;

– качество питьевой воды на водозаборах Поселения не соответствует нормам СанПиН. Требуется строительство станций химводоочистки;

– развитие туризма в Максатихе в принципе возможно, однако следует понимать, что это будет туризм "тренирующий" и основными туристами будут лесники, грибники, рыбаки и т.п. Конкуренция в этом плане у Поселения огромная – вся Тверская область;

– Максатиха, как районный центр, должна стать центром реализации фермерского продукта и сельхозпродукции хозяйств населения. Кроме того, в Максатихинском районе недостаточно предприятий по переработке сельхозпродукции. Такие предприятия целесообразно разместить на территории поселка;

– несмотря на сложные условия проживания в поселке (недостаточная развитость сферы ЖКХ, отсутствие газификации, слабая экономическая база), люди все же готовы строиться – об этом говорит положительная статистика индивидуального жилищного строительства в Максатихе. Необходимо создать условия и выделить дополнительные территории под ИЖС с возможностью освоения как на 1 очередь генерального плана, так и на расчетный срок. Необходимо также учитывать, что развитие промышленности и социальной сферы Поселения невозможно без притока мигрантов, для которых необходимо предусмотреть территории под строительство жилья.

Изложенная концепция социально-экономического развития Поселения в долгосрочной (до 2033 года) перспективе направлена на создание комфортной среды проживания населения. Это позволит закрепить население на территории поселка, а равно – сохранить трудовые ресурсы – главное условие для развития промышленного производства. Для развития Поселения, необходимо предусмотреть достаточное количество вакантных территорий для жилищного, общественно-делового, промышленного строительства, с целью создания комфортных условий строительства для любого инвестора: объекты различной специализации должны дополнять друг друга, а не конфликтовать между собой.

В целях создания благоприятной социальной среды для жителей Поселения и мигрантов, а также, для полноценного обеспечения рынка труда кадрами, обученными современным производственным специальностям, должен быть отдан приоритет развитию сети средних образовательных учреждений, в том числе начального и средне-специального профессионального образования и системы переподготовки специалистов. А также созданию

в Поселении полноценной среды жизнеобеспечения, включая объекты здравоохранения, культуры, дошкольного образования детей, обеспечения молодых семей жильем.

4. Административные границы Поселения и границы населенных пунктов

Общая площадь городского поселения поселок Максатиха в существующих административных границах составляет 12,505 кв.км.

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

Границы населенного пункта поселок городского типа Максатиха не установлены. Площадь городской черты в границах кадастровых кварталов составляет 11,740 кв.км – измерено с использованием ГИС Панорама.Карта.2011 и MapInfo.11.5. При этом, по данным районной администрации, площадь поселка в границах кадастровых кварталов составляет 11,8795 кв.км, что не подтверждается данными с Публичной кадастровой карты (<http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>).

Исходные данные об административных границах Поселения приведены в "Законо об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Максатихинский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" №36-ЗО от 28.02.2005 и указаны в государственной системе координат СК-42. Для их отображения в генеральном плане Поселения, выполненном в системе координат МСК-69, был произведен перевод административных границ из государственной системы координат в местную систему координат, с использованием программного продукта КБ Панорама, ГИС "Карта 2011".

Описание границ Поселения при составлении текста "Закона об установлении границ..." №36-ЗО от 28.02.2005 было составлено по картографическим материалам масштаба 1:100 000, что при укрупнении масштаба до 1:2000 дало значительные погрешности.

Границы кадастровых кварталов населенного пункта поселок Максатиха (предоставлены Территориальным отделом № 10 Управления Роснедвижимости по Тверской области) приведены в местной системе координат МСК-69.

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

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

В отношении городского поселения поселок Максатиха данное требование не выполнено.

Учитывая вышеизложенное, в генеральном плане Поселения сформирована проектная граница городского поселения поселок Максатиха.

При формировании проектной границы Поселения учтено перспективное расширение границ пгт Максатиха и присоединение дополнительных территорий.

Максатиха в своих существующих границах исчерпывает возможности по жилищному строительству – ощущается острая нехватка территорий. Несмотря на тенденцию к уменьшению численности населения поселка, необходимость в новом строительстве возрастает (см.Раздел б).

Проектом генерального плана Поселения на перспективу предлагается присоединение следующих территорий:

Присоединяемая территория №1 – площадь 84,3 га:

Расположена севернее пгт Максатиха, за р.Молога, в границах Рыбинского сельского поселения, примыкает к северо-восточной границе д.Фабрика.

Присоединенные территории предполагается использовать под жилищное строительство (42,2 га) и размещение межпоселенческого кладбища (18,42 га). Территория между жилой зоной и кладбищем (попадающая в санитарно-защитную зону (далее – СЗЗ) кладбища, равную 300 метров), используется для размещения промышленных предприятий с СЗЗ менее 100 м (8,2 га). Участок леса не застраивается и используется под рекреационные и защитные цели.

Обоснование необходимости:

Максатиха в существующих границах исчерпывает свои возможности по жилищному строительству – ощущается острая нехватка территорий. Несмотря на тенденцию к уменьшению численности населения поселка, необходимость в новом строительстве возрастает. Этому способствуют такие факторы современной жизни населения, как: расселение ветхого и аварийного жилья, предоставление жилья многодетным семьям, переезд из многоквартирного жилого фонда в индивидуальный с целью повышения качества жизни, переезд в новое жилье, расположенное в более экологически чистом месте, покупка второго (загородного) дома (жителями Максатихи, Твери, области, Московской области), переезд детей в собственный жилой дом (отдельно от родителей) и др.

Территория в районе д.Фабрика расположена в экологически чистой зоне, транспортная доступность до центра поселка здесь в ряде случаев лучше, чем из южной части поселка.

С учетом благоприятных природных и транспортных факторов, территория в районе д.Фабрика выбрана как перспективная для размещения индивидуальной жилой застройки.

Второй острой проблемой поселка Максатиха является отсутствие свободных территорий под кладбище. Генпланом предусмотрено выделение территории под расширение действующего кладбища, расположенного севернее ул.Бежецкой, в размере 4,32 га, что в ближайшей перспективе позволит временно решить проблему. Но в перспективе 10-30 лет поселку потребуется новое кладбище.

С этой целью к поселку планируется присоединить территории восточнее д.Фабрика.

Присоединяемая территория №2 – площадь (ориентировочно¹) 90,9 га:

Расположена в границах Кострецкого сельского поселения, примыкает к юго-западной границе поселка Максатиха.

На юго-западе поселка Максатиха действует предприятие лесопереработки "Максатихинский лесопромышленный производственный комбинат" ("МЛПК"). Данным предприятием нарушены границы отведенной ему территории: на большой площади лесных земель произведена вырубка и территория используется в производственном процессе под складирование леса. Борьба с данным явлением прокурорскими методами либо неэффективна, либо приведет к развалу предприятия, что нецелесообразно.

Планируемое присоединение нарушенных земель к поселку с последующей передачей их в аренду "МЛПК" позволит экономическими методами (через повышение налоговых отчислений) урегулировать конфликт, сохранив при этом одно из градообразующих предприятий поселка.

¹ Здесь и далее площадь присоединяемой территории определена ориентировочно, т.к. при отсутствии утвержденных и отраженных в ГКН границ Поселения возникает вопрос от каких границ проводить измерение (от административных или кадастрового квартала) при том, что одна и та же территория может одновременно находиться вне административных границ Поселения, но в границах кадастрового квартала пгт Максатиха.

Инвестиционно привлекательной территорией для размещения современного многофункционального комплекса придорожного сервиса является развилка автодорог первого класса Вышний Волочек – Бежецк – Сонково и Рамешки – Максатиха.

На данной территории расположены земли лесного фонда. Изменение категории земель возможно только через присоединение участка к землям населенного пункта.

С целью выравнивания новой границы поселка, к землям населенного пункта присоединяется участок из категории земель лесного фонда, расположенный между вышеописанными территориями. При этом присоединяемый участок леса не застраивается и используется под рекреационные и защитные цели.

Присоединяемая территория №3 – площадь (ориентировочно) 175,83 га:

Расположена в границах Зареченского сельского поселения, примыкает к юго-восточной границе поселка Максатиха, ограничена с востока автодорогой Ривица – Бараниха.

Проблемой поселка является отсутствие территорий под размещение предприятий с СЗЗ до 300 м.

Учитывая, что основными отраслями экономики Максатихинского района являются лесная и сельскохозяйственная, необходимо предусмотреть территориальные ресурсы для их развития.

В лесной отрасли возможно размещение деревообрабатывающих производств, в т.ч. малого домостроения и использующих в производственном цикле пропитки, предприятий по производству клееного бруса.

В сельскохозяйственной отрасли сказывается острая нехватка предприятий по переработке мяса (местные производители возят мясо в Вышний Волочек). Поскольку Максатиха является районным центром переработки и сбыта сельскохозяйственной продукции, здесь необходимо размещение таких объектов, как бойни животных и птиц, мясоперерабатывающих предприятий.

На существующих площадях промышленных зон поселка размещение подобных производств невозможно, т.к. существующие площадки ограничены СЗЗ до 100 м.

Кроме того, за прошедшие периоды развитие жилищного строительства происходило в условиях неработающих или работающих не в полную силу предприятий, что привело к сближению жилой и производственной застроек, появлению жилых зон в наветренных территориях относительно промплощадок.

Для решения описанной проблемы с юго-востока к поселку присоединяется территория площадью (ориентировочно) 175,83 га, что позволит размещать в поселке производства с СЗЗ до 300 м, не нарушая экологии жилых территорий.

За счет присоединения указанной территории в поселке будет выровнена восточная граница, что позволит сформировать значительные площади под жилую застройку.

Присоединяемая территория №4 – площадь (ориентировочно) 46,6 га:

Расположена в границах Зареченского сельского поселения, примыкает к юго-западной границе поселка Максатиха.

Присоединяемая территория занята поселковыми очистными сооружениями.

Присоединение данной территории планируется с целью оптимизации управления очистными сооружениями.

В результате вышеописанных преобразований **общая площадь городского поселения поселок Максатиха в проектируемых административных границах составит 15,854 кв.км.**

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

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

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

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

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

Общая площадь населенного пункта пгт Максатиха в границах, утверждаемых генеральным планом городского поселения поселок Максатиха, составляет 10,8756 кв.км.

Все проектные предложения генерального плана Поселения, относящиеся к территориям, выходящим за установленную "Законом об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Максатихинский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" №36-ЗО от 28.02.2005 административную границу городского поселения поселок Максатиха не подлежат утверждению, являются элементами перспективной проектной проработки и служат основанием для обращения представительного органа местного самоуправления Максатихинского района в Законодательное Собрание Тверской области.

На 1-ом этапе реализации генерального плана представительному органу местного самоуправления Максатихинского 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 "Максатихинский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" №36-ЗО от 28.02.2005 с целью изменения административных границ городского поселения поселок Максатиха 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 "Максатихинский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" №36-ЗО от 28.02.2005 исполнительному органу местного самоуправления Поселения необходимо осуществить процедуру внесения изменений в Генплан Поселения с учетом проектных предложений в отношении изменения границ

населенного пункта пгт Максатиха в пределах измененных административных границ Поселения.

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

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

Общая площадь населенного пункта пгт Максатиха в границах, предлагаемых к утверждению на расчетный срок (по итогам внесения изменений в "Закон об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Максатихинский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" №36-ЗО от 28.02.2005), составит 15,854 кв.км.

Далее в таблице 4.1 приведены сведения о земельных участках, которые включаются в границы (либо исключаются из границ) населенного пункта поселок городского типа Максатиха.

Необходимо отметить, что кадастровый учет земель в Поселении и Районе выполнен не в полном объеме. В результате в таблице отражены данные только о тех земельных участках, в отношении которых проведен кадастровый учет в полном объеме и сведения о которых приведены на Публичной кадастровой карте (<http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>).

Кроме перечисленных в таблице 4.1 земельных участков в границы пгт Максатиха включаются территории не прошедшие кадастровый учет из земель категорий сельскохозяйственного назначения и лесного фонда. Соответственно, из границ пгт Максатиха исключаются территории не прошедшие кадастровый учет и подлежат переводу как в земли сельскохозяйственного назначения, так и в земли лесного фонда.

Таблица 4.1. Перечень земельных участков, которые включаются в границы (либо исключаются из границ) населенного пункта поселок городского типа Максатиха

Кадастровый № земельного участка, включаемого в границы населенного пункта пгт Максатиха	Площадь участка, кв.м	Категория земель, из которой осуществляется перевод в земли населенных пунктов	Цель планируемого использования
69:20:0000022:1418	122 625,00	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения:	поселковые очистные сооружения
69:20:0000022:1596 (часть участка) участок автодороги "Вышний Волочек- Бежецк-Сонково" от пгт Максатиха до д.Ривица	26 456,33	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения:	автотранспортные коммуникации
69:20:0000022:1603 (часть участка) участок автодороги "Вышний Волочек- Бежецк-Сонково" от д.Краснуха до пгт Максатиха	22 298,28	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения:	автотранспортные коммуникации
69:20:0000022:1587	5 895,00	Земли сельскохозяйственного назначения	эксплуатация здания телятника

Материалы по обоснованию Генерального плана городского поселения поселок Максатиха
Максатихинского района

Кадастровый № земельного участка, включаемого в границы населенного пункта пгт Максатиха	Площадь участка, кв.м	Категория земель, из которой осуществляется перевод в земли населенных пунктов	Цель планируемого использования
69:20:0000022:1577	51 574,92	Земли сельскохозяйственного назначения	производственная застройка
69:20:0000016:202	264 989,00	Земли сельскохозяйственного назначения	жилищное строительство
69:20:0000016:203	151 994,00	Земли сельскохозяйственного назначения	жилищное строительство
69:20:0000016:204 (часть участка)	300 340,01	Земли сельскохозяйственного назначения	гражданское кладбище, производственная застройка в СЗЗ кладбища
69:20:0000022:1576	30 699,00	Земли сельскохозяйственного назначения	производственная застройка
69:20:0000022:1575	85 651,00	Земли сельскохозяйственного назначения	производственная застройка
69:20:0000022:1559	31 916,00	Земли сельскохозяйственного назначения	общественно-деловая застройка, СЗЗ предприятий
69:20:0000022:1560	308 000,00	Земли сельскохозяйственного назначения	жилищное строительство,
69:20:0000022:1561	34 000,00	Земли сельскохозяйственного назначения	коммунально-складская зона, СЗЗ предприятий
69:20:0000022:1562	191 000,00	Земли сельскохозяйственного назначения	производственная застройка
69:20:0000022:1508	131 403,00	Земли лесного фонда	озелененные территории общего пользования
69:20:0000022:1483	5 084,00	Земли лесного фонда	производственная территория леспромхоза
69:20:0000022:1482	20 208,00	Земли лесного фонда	озелененные территории общего пользования
69:20:0000022:1488	43 929,0	Земли лесного фонда	озелененные территории общего пользования
69:20:0000022:1497	71 764,00	Земли лесного фонда	озелененные территории общего пользования
69:20:0000022:1716	2 368,00	Категория не установлена	автозаправочная станция
Кадастровый № земельного участка, исключаемого из границ населенного пункта пгт Максатиха	Площадь участка, кв.м	Категория земель, в которую осуществляется перевод из земель населенных пунктов	
69:20:0070169:1 (часть участка) <i>участок полосы отвода железной дороги "Бологое – Сонково"</i>	79 182,06	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения:	инфраструктура железнодорожного транспорта

5. Население и трудовые ресурсы Поселения

Численность населения МО "Городское поселение – поселок Максатиха" по состоянию на 01.01.2012 г. составляла 8 460 человек.

Таблица 5.1. Показатели рождаемости – число родившихся, чел./год

2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
87	108	92	100	94	120	107	95	126	93	110

Таблица 5.2. Показатели смертности – число умерших, чел./год

2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
228	205	230	201	193	178	180	167	174	151	174

Механическое движение населения поселка Максатиха за 2008-2011 гг.:

- прибыло: 41 человек;
- убыло: 513 человек.

Таблица 5.3. Динамика численности населения, чел./год

Сегментирование населения	1992 г.	2006 г.	2007г.	2008г.	2009г.	2010 г.	2011г.	2012г.
Мужчины		4336	4250	4211	4132	4045	3931	3826
Женщины		5419	5337	5288	5193	5104	4775	4634
Всего	10089	9755	9587	9499	9325	9149	8706	8460

Таблица 5.4. Состав и структура численности населения, чел./год

Возрастные группы	01.01.2012		
	Мужчин	Женщин	Всего
Численность постоянного населения, всего	3826	4634	8460
в том числе:			
дошкольного возраста (от 0 до 7 лет)	405	294	699
школьного возраста (от 7 до 16 лет)	366	361	727
трудоспособного возраста (от 16 до 60 лет)	2522	2858	5380
старше трудоспособного возраста (с 61 года)	533	1121	1654

Таблица 5.5. Сводный баланс трудовой структуры населения (на 01.01.2012 г.)

Показатели	Всего, человек
Трудоспособное население	4929
в том числе:	
Занятые в экономике на территории поселения (по месту жительства)	3200
Работающие пенсионеры	1498
Работающие на выезде (включая неформальную экономику)	329
Численность населения в трудоспособном возрасте, не участвующего в общественном производстве (ориентировочно):	
- инвалиды 1 и 2 группы;	757
- льготные пенсионеры;	492
- учащиеся 16 лет и старше с отрывом от производства;	70
- занятые в домашнем хозяйстве производством товаров и услуг;	30
- зарегистрированные безработные.	51
Приезжают на работу в Поселение	130

Таблица 5.6. Структура занятости населения

№	Показатели	Занято в экономике		Доходы населения	
		Кол-во человек	Изменения за 2012/2011, %	Тыс. руб.	Изменения за 2012/2011, %
1.	Экономически активное население	3200	97,0	499,4	102,6
2.	Занятое население, в т.ч. в:				
2.1.	- промышленности	1400	100,0	252,0	103,0
2.2.	- сельском хозяйстве	-	-	-	-
2.3.	- лесном хозяйстве	70	100,0	10,1	-
2.4.	- рыбном хозяйстве	-	-	-	-
2.5.	- транспорте и связи	160	103,0	23,1	110,0
2.6.	- строительстве	-	-	-	-
2.7.	- торговле и общественном питании	260	100,0	33,1	110,0
2.8.	- материально-техническом снабжении и сбыте	-	-	-	-
2.9.	- заготовках	170	100,0	16,3	102,0
2.10.	- информационно-вычислительном обслуживании	-	-	-	-
2.11.	- операциях с недвижимым имуществом	21	100,0	3,1	-
2.12.	- общей коммерческой деятельности по обеспечению функционирования рынка	-	-	-	-
2.13.	- геологии и разведке недр, геодезической и гидрометеорологической службе	-	-	-	-
2.14.	- прочих видах деятельности сферы материального производства	-	-	-	-
2.15.	- ЖКХ	140	100,0	25,2	-
2.16.	- непроизводственных видах бытового обслуживания населения	34	100,0	3,3	-
2.17.	- здравоохранении, физической культуре и социальном обеспечении	240	95,0	34,0	104,0
2.18.	- народном образовании	340	100,0	40,3	110,3
2.19.	- культуре и искусстве	57	100,0	6,2	103,0
2.20.	- науке и научном обслуживании	-	-	-	-
2.21.	- финансах, кредите, страховании, пенсионном обеспечении	199	96,8	32,0	102,3
2.22.	- управлении	79	88,6	18,6	-
2.23.	- общественных объединениях	30	100,0	2,1	-
2.24.	- экстерриториальных организациях и органах	-	-	-	-
3.	Занятое население на крупных и средних предприятиях	2750	96,8		
4.	Занятое население на мелких предприятиях	450	100,0		

Демографический прогноз до 2033 года.

В СПТ Максатихинского района выполнен повариантный прогноз демографической ситуации на базе следующих данных Территориального органа Федеральной службы государственной статистики и Управления Федеральной миграционной службы по Тверской области:

1. численность населения с распределением по полу и возрасту по однолетним группам по итогам переписи 1989 г.;
2. численность населения в период с 1990-2007 гг.;
3. численность населения с распределением по полу и возрасту по пятилетним группам в период с 2002-2007 гг.;
4. количество родившихся живыми в период с 1989-2007 гг.

5. количество родившихся живыми по полу и возрасту матери в пятилетних возрастных группах в период с 2002-2007 гг.;
6. число умерших в период с 1989-2007 гг.
7. число умерших в возрасте до 1 года в период с 1989-2007 гг.;
8. число умерших по полу, возрасту и причинам смерти по пятилетним группам в период с 2002-2007 гг.;
9. численность прибывших во все муниципальные образования с распределением по потокам (из-за пределов России, из-за пределов Тверской области, из-за пределов муниципального образования) в период с 1989-2007 гг.;
10. численность прибывших с распределением по полу и возрасту (по пятилетним возрастным группам) во все муниципальные образования с распределением по потокам (из-за пределов России, из-за пределов Тверской области, из-за пределов муниципального образования) в период с 2002-2007 гг.;
11. численность выбывших из всех муниципальных образований с распределением по потокам (за пределы России, за пределы Тверской области, за пределы муниципального образования, городские - сельские поселения) в период с 1989-2007 гг.;
12. численность выбывших из всех муниципальных образований с распределением по полу и возрасту (по пятилетним возрастным группам) с распределением по потокам (за пределы России, за пределы Тверской области, за пределы муниципального образования, городские - сельские поселения) в период с 2002-2007 гг.;
13. число зарегистрированных мигрантов по данным ФМС (пол, возраст, выданные разрешения на временное проживание, видов на жительство, место происхождения мигрантов, цели приезда) по пятилетним возрастным группам в период с 2002-2007 гг.;
14. число снятых с миграционного учета по данным ФМС (пол, возраст, выданные разрешения на временное проживание, видов на жительство, место происхождения мигрантов, цели приезда) по пятилетним возрастным группам в период с 2002-2007 гг.;
15. численность граждан, приезжающих на работу в Тверскую область из других регионов России за период с 2002-2007 гг.;
16. численность граждан, выезжающих на работу из Тверской области в другие регионы России за период с 2002-2007 гг.;
17. численность иностранных работников, занятых в Тверской области за период с 2002-2007 гг.

Анализ перечисленных исходных данных позволил выявить три главные тенденции развития демографической ситуации Тверской области. Первая – депопуляция: численность населения области и большинства ее административно-территориальных единиц будет сокращаться. Вторая – демографическое старение: доля лиц в возрасте от 60 лет и старше в области увеличится к 2025 году с 22 до 26%. Третья – концентрация населения в столице области: численность населения в г.Твери продолжит увеличиваться, а ее доля во всем населении области к 2025 году возрастет с 29% до 36%.

Все эти процессы являются общими для всех регионов России, Тверская область не является здесь исключением. Вместе с тем, следует отметить, что в ближайшей перспективе нежелательные тенденции в демографическом развитии могут быть преодолены за счет активной политики, направленной на снижение смертности, миграционной политики, и внутриобластной политики, направленной на выравнивание жизненного уровня населения административно-территориальных единиц.

Результаты демографического прогноза относительно территории Максатихинского района следующие:

Таблица 2.1.10. ⁽¹⁾ Общие результаты прогноза населения в Максатихинском районе Тверской области (средний вариант прогноза)

	2007	2010	2015	2025
Общая численность населения:				
оба пола	19 160	18 168	16 642	14 014
оба пола в процентном отношении	100%	95%	87%	73%
оба пола в процентах к предыдущему периоду		-5%	-8%	-16%
мужчины	8 605	8 176	7 491	6 278
женщины	10 555	9 993	9 151	7 736
Изменение населения и его компоненты:				
Родившиеся	230	171	146	103
Умершие	408	388	351	277
Естественный прирост	-178	-217	-204	-174
Миграционный прирост	-173	-98	-83	-63
Общий прирост	-351	-315	-287	-237
Общие коэффициенты (на 1000):				
Рождаемости	12,1	9,5	8,9	7,4
Смертности	21,5	21,6	21,3	19,9
Естественного прироста	-9,4	-12,0	-12,4	-12,5
Миграционного прироста	-9,1	-5,4	-5,0	-4,5
Общего прироста	-18,5	-17,5	-17,4	-17,1

(1) – нумерация таблицы приведена в соответствии с текстом СТП Района.

Сравнивая данные представленного прогноза и статистики не трудно видеть, что если прогноз предполагал снижение численности на 2010 год до 18 168 человек, то фактически численность населения района по итогам переписи 2010 года составила 16 723 человека (снижение численности на 13% относительно данных 2007 года). Резкое снижение численности здесь связано с уточнением данных о численности населения.

Анализируя данные статистики о численности населения района:

01.01.2010 – 16 723 чел., в т.ч. пгт Максатиха – 8 744 чел.;

01.01.2011 – 16 618 чел., в т.ч. пгт Максатиха – 8 706 чел.;

01.01.2012 – 16 333 чел., в т.ч. пгт Максатиха – 8 460 чел.;

можно видеть, что численность населения района стабильно снижается на 1% в год, а численность населения пгт Максатиха снижается ступенчато от 0 до 3% в год. Приведенные относительные величины указывают на снижение численности населения несколько более низкими темпами, чем заложено в прогнозе, но в пределах допустимой погрешности расчетов.

Таким образом, нет основания считать, что относительные величины демографического прогноза, заложенного в СТП Максатихинского района, не отвечают реальному развитию событий. Тем более, что перспективы роста численности населения поселка связаны с отдаленным периодом прихода на его территорию крупных промышленных инвесторов.

За основу демографического прогноза в генплане поселка Максатиха принят демографический прогноз по Максатихинскому району из СТП Максатихинского района (относительные величины).

Результат демографического прогноза представлен в таблице.

Таблица 5.7. Общие результаты прогноза населения в пгт Максатиха (средний вариант прогноза)

	01.01.2010	01.01.2012	01.01.2015	01.01.2025	01.01.2033
оба пола	8 744	8 460	8 048	6 944	5 908 ⁽¹⁾
оба пола в процентном отношении к базе расчета (численность на 2010 год)	100%	97%	92%	77%	68%
снижение численности населения в процентах к предыдущему периоду (оба пола)		-3%	-5%	-16%	-12%

(1) – получено интерполяцией

Необходимо отметить, что демографический прогноз был выполнен на основе ретроспективных данных и не учитывает возможного изменения демографической ситуации по итогам освоения планируемых в генплане поселка инвестиционных промышленных территорий. Это единственно возможный расчет в современных условиях, поскольку, во-первых, разработчик не располагает информацией о технико-экономических параметрах будущих инвестиционных проектов, во-вторых, предпосылки реализации крупных промышленных инвестпроектов в границах пгт Максатиха незначительны, учитывая низкую численность трудоспособного населения поселка, а в-третьих, отсутствуют методики расчета, позволяющего учесть возможные социальные и экономические изменения для малонаселенных территорий.

Таким образом, представленный прогноз показывает каким будет население поселка Максатиха к 2033 году, если к тому времени не будут реализованы программы, призванные хотя бы закрепить население пгт Максатиха за счет повышения уровня жизни и создания высокооплачиваемых мест приложения труда.

Немаловажным фактором для сохранения численности населения Поселения является обеспечение жителей поселка современным и комфортным жильем. Важно понимать, что снижение численности населения не означает однозначное падение спроса на новое жилищное строительство. Ежегодно в Поселении выделялись земельные участки для целей жилищного строительства, однако в последнее время ресурс вакантных земель значительно уменьшился. Необходимо выделение новых территорий для строительства жилья (см.Раздел 6).

6. Жилой фонд Поселения

Преобладающий тип домов в городском поселении поселок Максатиха – малоэтажная индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками.

Таблица 6.1. Характеристика жилищного фонда

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние
1	Общий объем жилищного фонда	S общ., м2	229 700
		кол-во домов	2018
в том числе в общем объеме жилищного фонда по типу застройки:			
1.1.	малоэтажная индивидуальная жилая застройка	S общ., м2	75 000
		кол-во домов	1257
		% от общего объема жилищного фонда	33%
1.2.	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	S общ., м2	154 700
		кол-во домов	761
		% от общего объема жилищного фонда	67%
2.	общий объем нового жилищного строительства	S общ., м2	1086,5
		кол-во домов	9
		% от общего объема жилищного фонда	0,5%
в том числе из общего объема нового жилого строительства по типу застройки:			
2.1.	малоэтажная индивидуальная жилая застройка	S общ., м2	1086,5
		кол-во домов	9
		% от общего объема жилищного фонда	0,5%
3.	общий объем убыли жилищного фонда	S общ., м2	200
		кол-во домов	2
		% от общего объема жилищного фонда	0,1%
в том числе в общем объеме убыли жилищного фонда по типу застройки:			
3.1.	малоэтажная индивидуальная жилая застройка	S общ., м2	200
		кол-во домов	2
		% от общего объема жилищного фонда	0,1%

Таблица 6.2. Распределение жилищного фонда по видам собственности

Наименование показателей	Общая площадь жилых помещений - всего, тыс. м ²	в том числе:	
		в жилых домах (индивидуально-определенных зданиях)	в многоквартирных жилых домах
Жилищный фонд - всего	229,7	75,0	154,7
в том числе в собственности:			
граждан		74,1	139,9
юридических лиц		-	0,3
государственной		-	0,6
муниципальной		0,9	10,1

По уровню благоустройства обеспечено централизованным отоплением – 30,5%, водопроводом около 31,6% жилой площади, канализацией около 30,8%.

Общая площадь жилого фонда, оборудованная одновременно водопроводом, водоотведением (канализацией), отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электрическими плитами составляет 42,4 тыс. кв.м. (18,5 % жилой площади). На этой площади проживает 2,4 тыс. человек, что составляет 28,2 % населения городского поселения.

Таблица 6.3. Оборудование жилищного фонда инженерными коммуникациями

Наименование показателей	Всего	в том числе оборудованная:									
		водопроводом	в том числе централизованным	водоотведением (канализацией)	в том числе централизованным	отоплением	в том числе централизованным	горячим водоснабжением	ваннами (душем)	газом (баллонным)	напольными электрическими плитами
Общая площадь жилых помещений, тыс. м ²	229,7	122,4	72,6	89,0	70,7	76,9	70,0	57,3	57,8	185,2	0,3

Таблица 6.4. Распределение жилищного фонда по материалу стен, времени постройки и проценту износа

Наименование показателей	Общая площадь жилых помещений, тыс. м ²	Число индивидуальных жилых домов	Число многоквартирных жилых домов
По материалу стен			
кирпичные	44,8	18	67
панельные	33,6	4	34
деревянные	145,6	1172	655
прочие	5,7	63	7
По годам возведения			
До 1920	5,1	74	6
1921-1945	25,1	432	27
1946-1970	55,0	414	242
1971-1995	120,4	143	467
после 1995	24,1	164	21
По проценту износа			
от 0 до 30%	122,4	302	343
от 31% до 65%	106,3	955	413
от 66% до 70%	0,8	-	5
свыше 70%	-	-	-

Сверх вышеописанного жилого фонда в Поселении около 2,3 тыс.кв.м составляет ветхий и аварийный жилой фонд.

Таблица 6.5. Перечень индивидуальных жилых строений, относящихся к ветхому и аварийному жилищному фонду

№ п/п	Место положения дома	Общая площадь, м ²
1.	Максатиха, пер. Сосновый, д. 1	146,6
2.	Максатиха, ул. Заречная, д.4	66,6
3.	Максатиха, ул. Спортивная, д. 24	215,2
4.	Максатиха, ул. Советская, д. 8	163,7
5.	Максатиха, ул. Пролетарская, д. 28	93,2
6.	Максатиха, ул. Пролетарская, д. 14	174,1
7.	Максатиха, ул. Садовая, д. 14	124,3
8.	Максатиха, ул. Железнодорожная, д. 6	80,4
9.	Максатиха, ул. Бежецкая, д. 97	86,2
	ИТОГО:	1150,3

Таблица 6.6. Перечень квартир в многоквартирных жилых строениях, относящихся к ветхому и аварийному жилищному фонду

№ п/п	Место положения дома, номер квартиры	Общая площадь, м ²
1.	Максатиха, ул. Парковая, д. 3, кв. 4	22,3
2.	Максатиха, пл. Вокзальная, д. 1, кв. 1	30,8
	ИТОГО:	53,1

Таблица 6.7. Перечень многоквартирных жилых строений, относящихся к ветхому и аварийному жилищному фонду (Заключение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания от 15.11.06 №1)

№ п/п	Место положения дома	Год ввода в эксплуатацию	Общая площадь, м ²
1	Максатиха, пер. Сосновый, д. 1	1927	146,6
2	Максатиха, ул. Заречная, д.4	-	66,6
3	Максатиха, ул. Спортивная, д. 24	1962	215,2
4	Максатиха, ул. Советская, д. 8	1931	163,7
5	Максатиха, ул. Пролетарская, д. 28	-	93,2
6	Максатиха, ул. Пролетарская, д. 14	1938	174,1
7	Максатиха, ул. Садовая, д. 14	-	124,3
8	Максатиха, ул. Железнодорожная, д. 6	1935	80,4
	ИТОГО:		1064,1

Комитетом по управлению имуществом и земельными отношениями Максатихинского района Тверской области был проведен анализ предоставления гражданам в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для индивидуального жилищного строительства в пгт Максатиха за последние шестнадцать лет. Данные анализа сведены в таблице 6.8.

Таблица 6.8. Анализ предоставления гражданам в аренду земельных участков под жилищное строительство в пгт Максатиха

№ п/п	Год предоставления земельного участка в аренду	Количество предоставленных земельных участков гражданам в аренду, шт.	Площадь предоставленных земельных участков гражданам в аренду, кв.м
1.	2013 г. (по состоянию на 20.09.13 г.)	6	7974,0
2.	2012 г.	13	16521,0
3.	2011 г.	4	2991,0
4.	2010 г.	15	15950,0
5.	2009 г.	28	35645,0
6.	2008 г.	11	11770,0
7.	2007 г.	5	6343,0
8.	2006 г.	12	14740,0
9.	2005 г.	18	18993,0
10.	2004 г.	16	30034,0
11.	2003 г.	21	24972,0
12.	2002 г.	65	59798,0
13.	2001 г.	48	50975,0
14.	2000 г.	41	38489,5
15.	1999 г.	54	56612,9
16.	1998 г.	35	34232,0

По результатам проведенного анализа просматривается тенденция снижения выделения земельных участков для индивидуального жилищного строительства в пгт Максатиха. Так, например, в 2002 году было выделено 65 участков общей площадью 59798,0 кв.м, а в 2012 году в 5 раз меньше – всего 13 участков общей площадью 16521,0 кв.м, что составляет всего 20% от арендованных земель в 2002 году. В 2013 году выделено всего 6 участков общей площадью 7974,0 кв.м, что составляет всего 9,2% от арендованных земель в 2002 году.

В настоящее время наблюдается значительный спрос на земельные участки, пригодные для индивидуального жилищного строительства (устные обращения жителей пгт Максатиха, района и иногородних граждан), однако, удовлетворение спроса невозможно из-за отсутствия в границах пгт Максатиха свободных земель, что негативно отражается на индивидуальной застройке пгт Максатиха.

По данным из Пояснительной записки к уточнённому прогнозу социально-экономического развития Максатихинского муниципального образования на 2013 год и на период до 2015 года, индивидуальными застройщиками за 2011 год введено 1557 кв.м общей площади жилья. Ввод в эксплуатацию жилых домов за счет всех источников финансирования в 2012 году оценивается в объёме 2200 кв.м.

Между Правительством Тверской области и администрацией Максатихинского района подписано Соглашение № 2099 от 10.06.2013 г. по вводу жилья. Согласно которого ввод жилья на территории Максатихинского района и пгт Максатиха должен составить:

- 2013 г. – 2200 кв.м
- 2014 г. – 3000 кв.м
- 2015 г. – 3600 кв.м

В целях реализации Закона Тверской области от 07.12.2011 г. № 75-ЗО «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков на территории Тверской области», остатки свободных земель в границах пгт Максатиха, пригодных под ИЖС, сформированы и предоставляются многодетным семьям.

Исходя из вышеизложенного, не только целесообразно, но и жизненно необходимо разрешить вопрос по увеличению территории пгт Максатиха за счет близлежащих земель Максатихинского района.

Сложившееся распределение по типам жилой застройки поселка: 33% - индивидуальная жилая застройка, 67% - средне- и малоэтажная жилая застройка.

Дальнейшее развитие многоквартирной застройки нецелесообразно. В пользу приоритетного индивидуального жилого строительства (ИЖС) можно привести ряд аргументов:

– инженерные сети: новые многоквартирные дома должны быть обеспечены централизованными коммуникациями, что подразумевает строительство новых сетей, новых котельных, КНС, водозаборов и т.п. В бюджете Максатихинского района нет достаточного объема средств на строительство новых сетей. Объекты ИЖС возможно обеспечить автономными или групповыми комплектными инженерными сетями, что потребует значительно меньших объемов финансирования;

– стоимость обслуживания жилья: собственники многоквартирного жилья оплачивают лишь часть объема средств, необходимых на содержание и домов и инженерных сетей, остальной объем дотируется из бюджета, что является для него значительной нагрузкой. Собственники объектов ИЖС оплачивают их содержание и обслуживание в полном объеме;

– качество жизни: в ИЖС значительно проще организовать для населения комфортное проживание, нежели в многоквартирных домах. Кроме того, использование придомовой территории в случае ИЖС – это индивидуальные зеленые зоны, благоустроенные индивидуальные дворы, в случае многоквартирной застройки, учитывая специфику поселка городского типа, - это хаотичные парковки, отсутствие зеленых зон, ветхие и неорганизованные постройки сараев, гаражей, ограждений приквартирных огородов;

– стоимость строительства: строительство многоквартирных домов, кроме существенных трудностей с выделением земельного участка, связано с высокой стоимостью проектных и строительно-монтажных работ, выполняемых крупными подрядными организациями. Весь цикл ИЖС возможно осуществлять силами индивидуальных предпринимателей, что заметно дешевле и дополнительно развивает в поселке малый бизнес. Кроме того, при ИЖС возможна оптимизация стоимости строительства за счет меньших нормативных нагрузок на конструкции и за счет применения современных строительных технологий и материалов;

– оплата услуг ресурсо-снабжающих организаций: вопросы платежей в случае ИЖС решаются более эффективно, чем в случае многоквартирного жилого строительства.

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

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

В существующем жилищном фонде на территории поселка Максатиха объекты благоустройства дворов за многолетний период эксплуатации пришли в ветхое состояние и не отвечают в полной мере современным требованиям.

Значительная часть асфальтобетонного покрытия придомовых территорий и проездов к дворовым территориям имеет высокую степень износа, так как срок службы дорожных покрытий истек с момента застройки территории. Целью Программы является повышение уровня благоустройства дворовых территорий и проездов к дворовым территориям

многоквартирных домов посредством приведения технико-эксплуатационного состояния асфальтобетонных покрытий дворовых территорий и проездов к дворовым территориям многоквартирных домов к нормативным требованиям.

Кроме того, в поселке недостаточно детских и игровых площадок, не в полной мере осуществлено озеленение дворов, освещение.

Необходимо расширить МЦП "Благоустройство придомовых территорий поселка Максатиха" 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.

Для нового жилищного строительства в генеральном плане Поселения предусмотрены новые участки и территории в составе проектируемых жилых и резервных функциональных зон (см.разделы 10.2.1, 10.2.6).

В части упорядочивания жилищного строительства генеральным планом Поселения предусмотрены следующие проектные мероприятия:

- 1) **снос ветхого и аварийного жилья** (см.табл. 6.5, 6.6). На площадках снесенных жилых домов возможно новое жилищное строительство;
- 2) **ограничение нового строительства жилья в зоне подтопления** паводковыми водами (см.раздел 13.2);
- 3) **вынос жилья из полосы отвода железной дороги.**

Дом, расположенный в санитарно-защитной зоне железной дороги не пригоден для проживания в связи с неблагоприятным воздействием шума и вибрации; обязанность по отселению должна быть возложена на лицо, являющееся источником вредоносного воздействия.

Пунктом 8.20. СП 42.13330.2011 "Актуальная редакция СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" установлено, что жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. Согласно п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома.

Общее количество домовладений, выносимых из СЗЗ железной дороги, составит 12 домов ИЖС и 1 многоквартирный жилой дом, расположенный на пл.Вокзальной, д.1. Общая площадь земельных участков связанных с выносимыми из СЗЗ железной дороги домовладениями 2,3 га.

7. Инженерная инфраструктура Поселения

В перспективе до 2033 года, необходимо предусмотреть развитие всех основных видов инженерных сетей в населенных пунктах.

Рассматривается состояние всех видов коммуникаций:

- электроснабжение;
- водоснабжение;
- водоотведение;
- газификация;
- теплоснабжение;
- утилизация отходов.

Таблица 7.1. Общие сведения об инженерной инфраструктуре Поселения

№ п /п	Наименование показателя	Единицы измерения	Современное состояние
1.	водоснабжение	тыс. куб. м/ в сутки	н/д
2.	водопотребление		
	- всего	тыс. куб. м/ в сутки	4,4
	в том числе:	тыс. куб. м/ в сутки	-
	- на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/ в сутки	3,0
	- на производственные нужды	тыс. куб. м/ в сутки	1,4
3.	вторичное использование воды	%	
3.1.	производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/ в сутки	-
	в том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/ в сутки	-
3.2.	среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/в сутки на чел.	-
	в том числе:		
	- на хозяйственно-питьевые нужды	л/в сутки на чел.	-
4.	протяженность сетей водоснабжения	км	30,1
5.	общее поступление сточных вод		
	- всего	тыс. куб. м/ в сутки	4,0
	в том числе:		
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс. куб. м/ в сутки	1,25
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/ в сутки	2,75
6.	производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/ в сутки	7,5
6.1.	протяженность сетей канализации	км	-
7.	электроснабжение		
7.1.	потребность в электроэнергии	млн. кВт.ч / в год	-
	- всего		18,5
	в том числе:		
	- на производственные нужды	млн. кВт.ч / в год	12,3
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. кВт.ч / в год	6,2
7.2.	потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт.ч	795
	в том числе:	кВт.ч	795
	- на коммунально-бытовые нужды		
7.3.	источники покрытия электронагрузок:	МВт	-
7.4.	протяженность сетей	км	133,4
8.	теплоснабжение		

8.1.	потребление тепла	Гкал/год	
	- всего		105126
	в том числе:		
	- на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год	28821
	- на производственные нужды	Гкал/год	76305
8.2.	производительность централизованных источников теплоснабжения	Гкал/год	130000
	- всего		
	в том числе:		н/д
	- ТЭЦ (АТЭС, АСТ)	Гкал/час	
	- районные котельные	Гкал/час	
8.3.	производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/час	н/д
8.4.	протяженность сетей	км	22,0
9.	газоснабжение		нет

7.1. Электроснабжение

Энергоснабжение поселка Максатиха осуществляется от подстанции 110/35/10 п.Максатиха, ул.Советская мощностью 25,0/25,0 МВА.

Таблица 7.1.1. Максимальные нагрузки трансформаторов Поселения

Электрическая нагрузка трансформаторов ПС (отчет, режимный день 20.12.2006 г.), МВА		
шины 110 кВ	шины 35 кВ	шины 6-10 кВ
25	40	22,6

Таблица 7.1.2. Система электроснабжения Поселения

Всего, км	ВЛ-10 кВ			ВЛ-0,4 кВ			Всего	На	ЗТП		КТП		МТП		ГКТП
	В том числе			В том числе					штук	бал.	Всего	2-х	Всего	дерев.	
	на ж/б	дер.	КЛ	на ж/б	на дер.	КЛ	кВА	РЭС							штук
52,6	28,8	23,8	27,1	80,8	49,5	31,3	3,7	54/14500	0	19	7	28	0	0	0

Таблица 7.1.3. Динамика отпуска электроэнергии потребителям в пгт Максатиха

Потребители	январь 2012 года				2011 год			
	Отпуск эл.энергии кВт*ч	Суммарное потребление кВт*ч	Потери эл. энергии, кВт*ч	% потерь эл. энергии	Отпуск эл. энергии кВт*ч	Суммарное потребление кВт*ч	Потери эл. энергии, кВт*ч	% потерь эл. энергии
Население	716497	537397	179100	33	8011841	6008883	2002961	33
Производство, торговля и пр.	1826041	1273340	552701	43	21983106	12317870	966236	78
Итого	2 542 538	1 810 737	731 801	38	29 994 950	18 326 753	11 668 197	56

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

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

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

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

С целью поддержания энергосистемы Поселения в исправном техническом состоянии, Генпланом Поселения на 1 очередь предусмотрено:

- 1) замена существующих трансформаторных подстанций на более мощные;
- 2) постепенная замена проводов уличных электросетей с увеличением диаметра по мере увеличения нагрузок потребителей.

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.

Учитывая перспективное развитие нового микрорайона "восточный"² (расположен в восточной части поселка, южнее ул.Бежецкая) **потребуется реконструкция высоковольтных ЛЭП 10 кВ (вынос за пределы проектируемой жилой зоны)**. Общая протяженность ЛЭП 10 кВ на данном участке, требующих реконструкции, составляет: существующая протяженность (1,4 км), проектная протяженность (1,5 км).

7.2. Водоснабжение

Водоснабжение Поселения осуществляется от подземных источников.

На территории Поселения расположены 3 водозабора – артезианские скважины первого подъема, от которых осуществляется подача воды в 1320 жилых домов (в которых проживает 3640 чел.).

Общее количество жилых домов и зданий социальной сферы, расположенных на территории Поселения – 2012 единиц.

В настоящее время качество воды на территории городского поселения поселка Максатиха не соответствует требованиям СанПиН по химическому составу и превышает предельно допустимые концентрации по основным показателям.

Для решения данной проблемы необходимо начать строительство станций химводоочистки в модульном исполнении. **В Поселении утверждена инвестиционная программа "Строительство станций очистки воды для хозяйственно-питьевых целей двух водозаборных узлов по улицам имени Василенкова и Кооперативная в посёлке Максатиха Тверской области на 2013-2015 годы"**. Для обеспечения отвода загрязненных вод от станции водоочистки по ул.Кооперативная необходимо строительство канализационной насосной станции.

² Здесь и далее по тексту названия микрорайонов, улиц и др., приведенные в кавычках и с маленькой буквы являются условными (вымышленными) и приведены с целью упрощения описания местоположения объектов. См.также Приложение 2 "Перечень сокращений".

Таблица 7.2.1. Характеристика водозаборов Поселения

№	Расположение сооружения водоснабжения	Количество скважин, шт.		№ артезианской скважины	Год бурения	Глубина скважины, м	Эксплуатационный горизонт	Размеры зон санитарной охраны, м			Марка насоса	Глубина погружения насоса, м	Водоотбор по скважине фактический, м ³ /час	Эксплуатационные запасы воды, тыс.куб.м в сутки	Производственная мощность, тыс.куб.м в сутки	Степень износа на 01.01.12 год, %	Собственник, балансодержатель и эксплуатирующая организация инженерных сооружений водоснабжения
		рабочих	резервных					1 пояс	2 пояс	3 пояс							
1	Улица им.Василенкова, п.Максатиха	1		КБ 386-88	1989	90	25	30	30	300	ЭЦВ-10	15	120	0,06	2,8	65	МУП «ВКХ» администрации Максатихинского района
2	Улица Кооперативная, п.Максатиха	1		330/2	1974	100	25	30	30	300	ЭЦВ-8	15	65	0,04	1,5	60	МУП «ВКХ» администрации Максатихинского района
3	Улица им.Василенкова, п.Максатиха		1	в/н	1959	98	25	30	30	300	ЭЦВ-6	15	10	0,06	0,24	80	МУП «ВКХ» администрации Максатихинского района

Таблица 7.2.2. Характеристика сетей водоснабжения Поселения

№	Расположение водовода	Протяженность, км					Диаметр, мм	Водопроводный колодец, шт.	Водоразборная колонка, шт.	Пожарный гидрант, шт.	Задвижки, шт.	Вентили, шт.	Год постройки	Степень износа на 01.01.12 год, %	Собственник, балансодержатель и эксплуатирующая организация инженерных систем водоснабжения	Необходимость модернизации водоводов
		материал труб				Итого										
		сталь	чугун	п/этилен	а/ц											
1	пгт Максатиха	1,4		0,23	2,3	3,9	100	1020	213	117	248	367	1969	60	МУП «ВКХ»	да
2	пгт Максатиха	11,1		2,85	3,5	17,5	150							65	МУП «ВКХ»	да
3	пгт Максатиха			0,2	3,8	4,0	200							65	МУП «ВКХ»	да
4	пгт Максатиха	3,2		0,6	0,9	4,7	50							70	МУП «ВКХ»	да

Таблица 7.2.3. Сведения о частных водозаборах, расположенных на территории Поселения

№ п/п	№ скважины и ее глубина	Место расположения скважины и вскрытый горизонт	Нормативный водозабор в куб.м в сутки	№ лицензии и срок действия	Владелец лицензии	Качество воды
1	27417-90	пос. Максатиха. Подольско-мячковский.	3,3 хоз.- 2 производств. – 1,2	ТВЕ 08559 ВЭ 01.01.2010	ГУП ФС "Максатихинское автотранспортное предприятие"	СанПиН 2.1.4.559-90
2	632-81	На территории завода в пос. Максатиха. Подольско-мячковский.	55 хоз. – 6 производств. – 49	ТВЕ 56821 ВЭ 01.01.2016	ОАО "Максатихинский маслодельный завод"	СанПин 2.1.4.1074-01
3	198-82 21-80-53 – 18,5	Центральная часть пос. Максатиха. Подольско-мячковский.	340 хоз. – 180 производств. – 160	ТВЕ 01655 ВЭ 01.01.2005	АООТ "Максатихинский комбикормовый завод"	ГОСТ 2874-82
4	б/н-81; б/н- 99; б/н-100; б/н-90	Пос. Максатиха. Касимовский.	2288 хоз. – 17 производств. – 118 насел. - 2153	ТВЕ 04705 ВЭ 01.01.2007	ММПКХ пос. Максатиха	ГОСТ 2874-82
5	б/н-85	Пос. Максатиха. Подольско-мячковский.	20 хоз. – 1 производств. - 19	ТВЕ 06551 ВЭ 01.01.2009	Максатихинское РАЙПО	СанПиН 2.1.4.559-90

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.

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

- 1) строительство двух водозаборов, станции водоочистки и сетей водоснабжения для обеспечения питьевой водой вновь формируемого жилого квартала в юго-восточной части поселка. 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) строительство станции водоочистки для артезианской скважины по ул.Кооперативной;
- 3) развитие сетей водоснабжения по жилому кварталу, включающему улицы Железнодорожная, Лесотехническая, Рабочая, Дачная, им.Сергеева с учетом развития жилой застройки в восточном и южном направлении, закольцовка сетей водоснабжения, установка дополнительных пожарных гидрантов. Общая протяженность нового строительства сетей водоснабжения по данному участку (5 200 м), количество устанавливаемых пожарных гидрантов (7 шт.);

- 4) строительство станции водоочистки для артезианской скважины по ул.Василенкова;
5) 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.

7.3. Водоотведение

Система водоотведения Поселения организована на базе трех канализационных насосных станций:

- 1) КНС №3 – расположена на территории ДОКа, ул.Советская – отвод канализационных стоков от предприятия;
- 2) КНС №2 производительностью 100 куб.м/час – расположена в северной части поселка на пересечении улиц им.Смирнова и Парковской – сбор сточных вод от жилых домов и зданий социальной сферы;
- 3) КНС №1 производительностью 200 куб.м/час – расположена в южной части поселка на пересечении улиц Восточной и Спортивной – сбор сточных вод от жилых домов и зданий социальной сферы.

Таблица 7.3.1. Характеристика сетей водоотведения Поселения

№ п/п	Наименование и расположение сетей водоотведения	Общая протяженность, км						Итого	Диаметр, мм	Канализационные колоды, шт.	Самотечная, напорная канализация	Собственник инженерных сооружений систем водоотведения
		материал труб										
		ж/б	чугун	керамика	а/ц	сталь	п/эт					
1	пгт Максатиха			0,84				0,84	350	17	самотечная	Городское поселение поселок Максатиха
2			4,2					4,2	300	119	"-"	
3			4,35	0,4				4,8	250	129	"-"	
4			0,6					0,6	200	21	"-"	
5			2,7				0,8	3,5	300		напорная	ООО "Интерфорэст"

Обеспеченность поселка сетями водоотведения составляет около 30%.

В Поселении отсутствуют сети ливневой канализации. Данная проблема поднималась в генплане 1991 года, в котором была предложена принципиальная схема прокладки ливневой канализации и размещение очистных сооружений. Однако работы в этом направлении остановились на этапе генплана (который не был утвержден) и ливневая канализация в поселке так и не была построена.

В юго-западной части поселка Максатиха расположены очистные сооружения канализации мощностью 7,5 тыс.куб.м/сутки. Количество стоков поступающих на очистные сооружения составляет 2600-2700 куб.м в сутки. Очистные сооружения городского поселения поселок Максатиха требуют полной реконструкции: очистка сточных вод на очистных сооружениях практически не ведется, производится отстаивание и далее сброс сточных вод в р.Волчина.

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

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

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

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

2) **строительство канализационной насосной станции при станции водоочистки артезианской скважины по ул.Кооперативной со строительством напорного канализационного коллектора от новой КНС к КНС №3**, расположенной на территории ДОКа;

3) **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 Генпланом Поселения предусмотрено:

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

2) устройство сетей водоотведения в развивающейся новой зоне индивидуальной жилой застройки на юго-востоке Поселения, обеспечение очистки канализационных стоков посредством установки комплектных групповых автономных сооружений биологической очистки. Под размещение комплектных очистных сооружений предусмотрена коммунальная зона, размещенная между проектируемыми жилой и промышленной зонами. На комплектных очистных сооружениях осуществляется биологическая очистка стоков до уровня, приемлемого для полива растений. Также очищенная вода может подаваться в водопроводы хозяйственной воды на предприятия промзоны. Станция водоочистки, проектируемая для нужд данного жилого района, также подключается к одной из комплектных установок. Проектирование инженерных сетей вновь создаваемой жилой зоны, в т.ч. выбор конкретных установок по канализации и очистке стоков выполняется отдельным специализированным проектом;

3) осуществить строительство сетей и очистных сооружений системы ливневой канализации в соответствии с ранее разработанным проектом;

4) строительство канализационной насосной станции КНС №4 на ул.им.Петрова за участком дома №22;

5) строительство сетей безнапорной канализации от многоквартирных жилых домов по ул.им.Петрова, ул.им.Смирнова к проектируемой КНС №4; строительство напорного канализационного коллектора от проектируемой КНС №4 до существующей сети городской

канализации на ул.Песчаной; подключение к напорному канализационному коллектору многоквартирного жилого фонда по ул.Северной;

- б) строительство канализационной насосной станции КНС №5 на ул.Садовая напротив центрального теплового пункта;
- 7) строительство сетей безнапорной канализации от многоквартирных жилых домов, расположенных в створе улиц Спортивной и Садовой, к проектируемой КНС №5; строительство напорного канализационного коллектора от проектируемой КНС №5 до существующей сети городской канализации рядом с КНС №3;
- 8) строительство канализационной насосной станции КНС №6 на ул.Нового рядом с гостиницей "Молога".
- 9) строительство сетей безнапорной канализации от гостиницы "Молога" и многоквартирных жилых домов на пл.Свободы к проектируемой КНС №6; строительство напорного канализационного коллектора от проектируемой КНС №6 до существующей сети городской канализации на ул.Колхозной.

7.4. Газоснабжение

Природный газ на территории Поселения отсутствует.

Население использует для бытовых нужд сжиженный газ. При этом газовое хозяйство Поселения находится в упадке: автономные системы газоснабжения многоквартирных жилых домов на базе резервуарных установок сжиженного газа выведены из эксплуатации. Население использует баллонный газ.

В соответствии со Схемой территориального планирования Максатихинского района и проектом газификации Максатихинского района (выполнен ОАО "Промгаз") предусмотрено строительство отвода от магистрального газопровода Ухта – Торжок в направлении Бежецк – Максатиха. Газоснабжение Максатихинского района предполагается от проектируемой газораспределительной станции (ГРС), расположенной на восточной окраине пгт Максатиха.

Предполагается, что отвод от магистрального газопровода будет подведен к поселку с востока (со стороны г.Бежецк) в створе между железной дорогой и землями населенного пункта Ривица.

В генеральном **плане предложено размещение площадки под строительство ГРС** с учетом ее оптимального расположения относительно существующих и проектируемых жилых и промышленных зон.

В соответствии с нормами СНиП 2.05.06-85* "Магистральные трубопроводы", с учетом параметров проектируемого отвода от магистрального газопровода Ухта – Торжок в направлении Бежецк – Максатиха, необходимо организовать: для ГРС "Максатиха" санитарный разрыв в размере 100-125 м, для газопровода охранную зону 50 м и санитарный разрыв 100 м.

Генеральным планом предложено размещение ГРС "Максатиха" у восточной границы поселка (с учетом присоединяемых территорий). Для строительства ГРС предусмотрена площадка с возможностью организовать в соответствии с нормами СНиП 2.05.06-85* "Магистральные трубопроводы" санитарный разрыв в размере 125 м до проектируемых границ населенного пункта пгт Максатиха и до границ населенного пункта д.Ривица.

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

7.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение Поселка осуществляется от котельной ООО "ПК Теплоэнергосбыт", расположенной на территории ДОКа по адресу ул.Советская, 64. Вид топлива: основного – древесная щепа, резервного – топочный мазут. Мощность котельной 98 Гкал/час, установленные котлы: Гм-50 – 2 шт., ДКВР – 1 шт. Год ввода котла в эксплуатацию 1982-1983.

К данной котельной подключены объекты социального назначения и часть жилого фонда.

Общая протяженность тепловых сетей: по микрорайону Солнечный – 4,23 км; по северной части поселка – 5,36 км; по южной части поселка – 10,48 км.

Износ тепловых сетей составляет более 70%.

Потери тепловой энергии в сетях составляют 25%.

В муниципальной собственности находятся две котельные:

- 1) по ул.Красноармейской, д.5 – мощность 0,7 Гкал/час, вид топлива – дрова, год ввода котла – 2010. К котельной подключены здания расчетно-кассового центра, районной администрации, ЗАГСа, гостиницы;
- 2) по ул.Железнодорожной, д.1б – мощность 1,5 Гкал/час, вид топлива – каменный уголь, дрова, год ввода котла – 2011. К котельной подключены поликлиника, районный дом культуры, административные и торговые здания.

Индивидуальные жилые дома отапливаются от внутридомовых источников тепла. Вид топлива – дрова.

Предприятия и общественно-деловые объекты отапливаются от собственных котельных. Вид топлива – каменный уголь, дрова.

Генеральным планом на 1 очередь предусмотрено строительство модульной котельной рядом со зданием строящегося ФОК, **расположенным на ул.Красноармейской, 58а в районе школы №1**. К данной котельной подключаются объекты: корпуса средней школы №1 (№№ объектов на карте генплана 90,97), детский сад (об.70), новостройка ФОК (об.101), школа искусств (об.100), ЦРБ (об.92), родильное отделение, детская консультация, проектируемый многоквартирный жилой дом №55 по улице Пролетарская, перспективная многоквартирная жилая застройка проектируемых жилых зон на пересечении улиц Красноармейской и Санаторной, проектируемое здание крытого бассейна (об.136).

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.

7.6. Утилизация отходов

Под термином "отходы" следует понимать твердые бытовые отходы (ТБО) и приравненные к ним, образующиеся у населения и организаций. Подход к управлению отходами на региональном уровне определяется разделением ответственности за экологически безопасную утилизацию производственных и бытовых отходов между органами власти и местного самоуправления (бытовые отходы) и производителями производственных отходов.

Утилизация отходов в общем виде может включать следующие основные этапы:

1. сбор
2. накопление
3. хранение
4. вывоз
5. сортировка
6. обезвреживание
7. переработка
8. захоронение
9. уничтожение

Утилизация отходов ТБО на территории Поселения включает лишь три этапа:

1. сбор
2. вывоз
3. захоронение

В Поселении отсутствует полигон ТБО.

У юго-западной границы Поселения на территории Зареченского с/п располагается неусовершенствованная свалка ТБО, образованная на месте выработанного карьера. В СЗЗ свалки расположена жилая застройка поселка.

Площадь земельного участка занятого свалкой составляет 2,49 га.

Проектная вместимость свалки ТБО 193 839 куб.метров. Накопленный объем ТБО – 78 850 куб.м, оставшаяся свободная емкость свалки 114 989 куб.м.

Объем ежегодно вывозимого и утилизируемого мусора с территории муниципального образования – 29 050 куб.м.

Срок эксплуатации свалки 11 лет. Оставшийся срок эксплуатации – около 4-х лет.

Глобальным решением проблемы захоронения отходов будет строительство нового полигона ТБО. Такая работа ведется в МО Максатихинский район. Предполагаемое расположение нового полигона ТБО на северо-восток от поселка Максатиха в Зареченском сельском поселении.

Однако следует учесть, что процесс создания нового полигона ТБО достаточно длительный и включает множество обязательных этапов на начальной стадии проработки:

- принятие решение о начале работ по созданию полигона ТБО;
- формирование комиссии по выбору площадки под размещение полигона ТБО;
- выбор нескольких альтернативных площадок размещения полигона;
- создание рабочей аналитической проектно-исследовательской группы для анализа имеющейся исходной информации и выработки рекомендаций по выбору оптимального варианта размещения площадки под полигон;
- проведение конкурса по выбору подрядных организаций;
- проведение минимальных инженерных изысканий;
- разработка проектной организацией обоснования инвестиций;

- подготовка акта выбора земельного участка.

Далее материалы акта выбора площадки направляются на государственную экологическую экспертизу (ГЭЭ). ГЭЭ согласовывает или отклоняет размещение полигона на предлагаемой площадке. До получения положительного заключения ГЭЭ невозможно инвестирование следующих этапов проектирования полигонов.

Таким образом процесс создания нового полигона ТБО может затянуться на несколько лет. При этом решение вопроса экологической защиты поселка от пагубного воздействия действующей свалки ТБО является одним из наиболее острых в Поселении.

Генеральным планом на 1 очередь предусмотрено **создание временного полигона ТБО на смежной с существующей свалкой территории с учетом соблюдения СЗЗ полигона относительно жилых зон.** СЗЗ полигона ТБО составляет 500 м (п.3.2 СП 2.1.7.1038-01 "Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов твердых бытовых отходов").

Площадь участка, предполагаемого под размещение полигона ТБО, составляет 1,24 га.

Строительство полигона ТБО необходимо выполнить по современным технологиям с учетом соблюдения экологических норм, устройством защиты грунтовых вод и почвы от заражения, устройством систем полива и пожаротушения. Необходимо проанализировать возможность восстановления работоспособности артезианской скважины, расположенной на запад относительно проектируемого полигона ТБО (между поселковыми очистными сооружениями и свалкой) для целей водоснабжения полигона.

Строительство временного полигона ТБО целесообразно осуществить в 2014-2015 гг. По итогам строительства временного полигона ТБО действующую свалку необходимо закрыть и провести мероприятия по ее рекультивации: планировка территории, изоляция свалочного тела, устройство инженерных систем по дегазации свалочного тела, откачке и очистке фильтрата.

Действие временного полигона ТБО прекращается по итогам строительства нового полигона ТБО за пределами поселка Максатиха. При этом по временному полигону ТБО проводятся работы по его рекультивации.

Острой проблемой для Поселения являются существующие несанкционированные свалки бытового мусора.

Несанкционированные свалки по территории Поселения расположены повсеместно. Особенно замусорены территории лесных массивов, прилегающих к жилым зонам и промышленным площадкам.

Проведенный анализ показал, что система сбора мусора на территории Поселения работает неэффективно.

Для борьбы с несанкционированными свалками необходимо проведение следующих мероприятий:

- **обустройство мест для приема ТБО у населения с учетом сложившихся мест несанкционированного сброса;**
- **своевременный вывоз мусора** с территории жилой застройки;
- регулярное проведение работ по удалению несанкционированных свалок, привлечение к материальной ответственности физических и юридических лиц, причастных к несанкционированному сбросу мусора;
- регулярные ревизии территорий прилегающих к производственным объектам с целью выявления и жесткого пресечения несанкционированного сброса мусора;

- введение элементов финансового поощрения добровольных бригад, собирающих несанкционированно складированный мусор и транспортирующих его на полигон ТБО (подобно тому, как это происходит в случае сбора металлолома или стеклотары);
- установка информационных стендов на улицах поселка, информирующих население: "ДО МЕСТА СБОРА МУСОРА ... ШАГОВ!".

Помимо перечисленных выше регулярных мероприятий, генеральным планом Поселения на 1 очередь предусмотрено:

- 1) **проведение работ по очистке территории Поселения от несанкционированных свалок;**
- 2) **оборудование дополнительных мест сбора мусора с учетом выявленных мест несанкционированного сброса;**
- 3) **обеспечение парка мусороуборочных машин Поселения нормативным количеством уборочных единиц.**

8. Дорожно-транспортная инфраструктура

8.1. Транспортный каркас Поселения

Региональными транспортными коммуникациями, формирующими транспортный каркас Поселения, являются:

- участок Октябрьской железной дороги-филиала ОАО "РЖД" Бологое – Сонково;
- автодорога 1 класса Вышний Волочек – Бежецк – Сонково (Р85), категория IVa.

Железная дорога пересекает территорию Поселения с запада на восток и делит территорию поселка на две соизмеримые по площади части: северную и южную, соединенные между собой единственным железнодорожным переездом.

Автодорога 1 класса Р85 проходит по южной части Поселения с запада на восток формируя в границах поселка проезжую часть ул.Бежецкая. За пределами Поселения (восточнее) на автодороге Р85 находится мост через реку Ривица.

Поселок Максатиха связан с территорией района следующими автодорогами регионального значения:

- автодорога 1 класса категории IVб в южном направлении на Рамешки, Тверь: Рамешки – Максатиха;
- автодороги 2 класса категории IVб в северном направлении на Фабрику, Рыбинское Заручье (мост через р.Молога): Максатиха – Рыбинское Заручье, Максатиха – Сельцы – Райда;
- автодорога 2 класса категории IVб в северо-западном направлении на Труженик, Лесное (мост через р.Волчина): Максатиха – Ручки;
- автодорога 3 класса категории IVв в южном направлении на Цаплино: Ривица – Бараниха.

8.2. Автодороги и уличная сеть

Протяженность улично-дорожной сети Поселения составляет 68,46 км, в том числе: асфальтированных – 24,87 км, грунтовых – 43,59 км.

Таблица 8.2.1. Основные технические показатели улично-дорожной сети Поселения

№ п/п	Название улиц / дорог	Протяженность, км / площадь, м ²	Ширина, м	Тип покрытия	
				Асфальт км / м ²	Грунтовка км / м ²
1.	Ул.Красноармейская	1.6/11.200	7.0	1.6/11.200	-
2.	Ул.Пролетарская	1.35/9.450	7.0	1.35/9.450	-
3.	Ул. им.Нового	2.2/15.400	7.0	2.2/15.400	-
4.	Ул.Колхозная	1.75/12.250	7.0	1.75/12.250	-
5.	Ул.Бежецкая	1.9/13.300	7.0	1.9/13.300	-
6.	Пер.Бежецкий	0.2/1.400	7.0	0.2/1.400	-
7.	Проезд Строителей	0.9/6.300	7.0	0.4/2.800	0.5/3.500
8.	Подъезд к льносемяннице	0.5/3.500	7.0	-	0.5/3.500
9.	Ул.им.Чистякова	1.25/8.750	7.0	0.6/4.200	0.65/4.550
10.	Ул.Южная	1.65/11.550	7.0	-	1.65/11.550
11	М.р-н Южный	3.2/22.400	7.0	0.28/1.960	2.92/20.440
12	Ул.Звездная	2.0/14.000	7.0	-	2.0/14.000
13	Ул.Взлетная	1.8/12.600	7.0	-	1.8/12.600

Материалы по обоснованию Генерального плана городского поселения поселок Максатиха
Максатихинского района

№ п/п	Название улиц / дорог	Протяженность, км / площадь, м ²	Ширина, м	Тип покрытия	
				Асфальт км / м ²	Грунтовка км / м ²
14	Ул.Октябрьская	0.7/4.900	7.0	-	0.7/4.900
15	Ул.Первомайская	0.8/5.600	7.0	-	0.8/5.600
16	Ул.Больничная	0.65/4.550	7.0	-	0.65/4.550
17	Ул.Санаторная	0.8/5.600	7.0	-	0.8/5.600
18	Ул.Лесная	0.25/1.750	7.0	-	0.25/1.750
19	Пер.Санаторный	0.15/1.050	7.0	-	0.15/1.050
20	Ул.Сосновая	0.25/1.750	7.0	-	0.25/1.750
21	Пер.Сосновый	0.15/1.050	7.0	-	0.15/1.050
22	Ул.Пионерская	0.5/3.500	7.0	-	0.5/3.500
23	Ул.40 лет Октября	0.3/2.100	7.0	-	0.3/2.100
24	Пер.Железнодорожный	0.25/1.750	7.0	-	0.25/1.750
25	Ул.им.Василенкова	1.5/10.500	7.0	1.0/7.000	0.5/3.500
26	Ул.Мира	0.35/2.450	7.0	-	0.35/2.450
27	Пер.Милицейский	0.3/2.100	7.0	-	0.3/2.100
28	Пер.Пролетарский	0.15/1.050	7.0	-	0.15/1.050
29	Ул.Спортивная	0.8/5.600	7.0	0.8/5.600	-
30	Ул.Восточная	1.05/7.350	7.0	0.3/2.100	0.75/5.250
31	Ул.Садовая	0.5/3.500	7.0	-	0.5/3.500
32	Ул.Запрудная	0.29/2.030	7.0	0.29/2.030	-
33	М.р-н.Солнечный	2.52/17.640	7.0	0.2/1.400	2.32/16.240
34	Пер.Вокзальный	0.25/1.750	7.0	0.25/1.750	-
35	Пер. им.Белозерова	0.45/3.150	7.0	-	0.45/3.150
36	Ул.Почтовая	0.15/1.050	7.0	0.15/1.050	-
37	Ул.им.Братьев Даниловых	0.8/5.600	7.0	0.5/3.500	0.3/2.100
38	Ул.Зеленая	0.95/6.650	7.0	-	0.95/6.650
39	Проезд Боровых	1.15/8.050	7.0	-	1.15/8.050
40	Ул.Северная	0.9/6.300	7.0	0.9/6.300	-
41	Ул.Полярная	0.5/3.500	7.0	-	0.5/3.500
42	Ул.им.Петрова	0.8/5.600	7.0	-	0.8/5.600
43	Ул.им.Жукова	1.0/7.000	7.0	-	1.0/7.000
44	Ул.Боровая	0.9/6.300	7.0	-	0.9/6.300
45	Ул.Парковская	0.65/4.550	7.0	0.65/4.550	-
46	Ул.Береговая	0.5/3.500	7.0	-	0.5/3.500
47	Ул.Мологская	0.5/3.500	7.0	0.5/3.500	-
48	Ул.Комсомольская	0.35/2.450	7.0	-	0.35/2.450
49	Ул.Заводская	0.5/3.500	7.0	-	0.5/3.500
50	Ул.Советская	0.15/1.050	7.0	0.15/1.050	-
51	Ул.им.Смирнова	0.55/3.850	7.0	-	0.55/3.850
52	Ул.Песчаная	0.6/4.200	7.0	-	0.6/4.200
53	Ул.Советская	2.5/17.500	7.0	2.5/17.500	-
54	Ул.Железнодорожная	3.45/24.150	7.0	2.5/17.500	0.95/6.650
55	Ул.2-ая Железнодорожная	0.75/5.250	7.0	-	0.75/5.250
56	Ул.Краснослободская	0.8/5.600	7.0	-	0.8/5.600
57	Ул.Кооперативная	1.1/7.700	7.0	1.1/7.700	-

№ п/п	Название улиц / дорог	Протяженность, км / площадь, м ²	Ширина, м	Тип покрытия	
				Асфальт км / м ²	Грунтовка км / м ²
58	Ул. Дружбы	1.0/7.000	7.0	-	1.0/7.000
59	Ул. Полевая	1.0/7.000	7.0	-	1.0/7.000
60	Ул. им. Сергеева	1.1/7.700	7.0	0.4/2.800	0.7/4.900
61	Ул. Дачная	1.1/7.700	7.0	-	1.1/7.700
62	Ул. Рабочая	1.1/7.700	7.0	-	1.1/7.700
63	Ул. Ривицкая	0.7/4.900	7.0	-	0.7/4.900
64	Ул. Лесотехническая	1.0/7.000	7.0	1.0/7.000	-
65	Ул. Березовая	0.5/3.500	7.0	-	0.5/3.500
66	Проезд им. Травкина	0.2/1.400	7.0	-	0.2/1.400
67	Проезд Молодежный	0.25/1.750	7.0	-	0.25/1.750
68	Проезд Юбилейный	0.2/1.400	7.0	-	0.2/1.400
69	Проезд с ул. Кооперативная на ул. Краснослободская	0.2/1.400	7.0	-	0.2/1.400
70	Пер. Красноармейский	0.1/0.700	7.0	0.1/0.700	-
71	Ул. Партизанская	0.4/2.800	7.0	-	0.4/2.800
72	Пер. Партизанский	0.1/0.700	7.0	-	0.1/0.700
73	Пл. Свободы	0.7/4.900	7.0	0.7/4.900	-
74	Пл. Вокзальная	0.2/1.400	7.0	0.2/1.400	-
75	Ул. Заречная	3.0/21.000	7.0	-	3.0/21.000
76	Ул. Складская	0.3/2.100	7.0	-	0.3/2.100
77	Подъезд местечко Рукавичка	0.4/2.800	7.0	0.4/2.800	-
78	Подъезд к полигону ТБО	1.0/7.000	7.0	-	1.0/7.000
79	Ул. Речная	0.8/5.600	7.0	-	0.8/5.600
80	Пер. Колхозный	0.3/2.100	7.0	-	0.3/2.100
	ИТОГО	68.46/479.220	-	24.87/174.090	43.59/305.130

Основные проблемы Поселения:

- 1) территория поселка Максатиха разделена на две части железной дорогой с устройством единственного переезда, что создает существенные проблемы внутреннего сообщения для автомобильного транспорта;
- 2) ДОК – одно из градообразующих предприятий Поселения, расположен в северной части поселка. Автодорога Р85 (ул. Бежецкая), по которой осуществляется связь п. Максатиха с остальной территорией Тверской области, расположена в южной части поселка. В результате через центральную (жилую) часть поселка происходит движение большегрузного транспорта, создавая проблемы как с точки зрения нарушения экологии жилых зон, так и в части затруднения дорожного движения, учитывая, что связь "Юг-Север" в поселке осуществляется через единственный железнодорожный переезд;
- 3) возможности по одновременной разгрузке/погрузке автотранспорта на ДОКе ограничены. Места временных стоянок для большегрузного транспорта в поселке не оборудованы. Как следствие, большегрузные автомобили вынуждены ожидать очереди на разгрузку/погрузку на проезжей части, что затрудняет движение местного автотранспорта и создает некомфортные условия для жителей близлежащих домов.

Решение перечисленных проблем в генеральном плане Поселения предусмотрено следующим образом:

- 1) строительство тоннеля под железной дорогой в створе улицы Краснослободской с образованием проезда (0,065 км / 455 кв.м) между ул.Железнодорожная и ул.Советская;
- 2) строительство проезда (0,415 км / 2905 кв.м) для большегрузного автотранспорта от проезда Строителей до ул.Кооперативная;
- 3) строительство в юго-восточной промзоне комплекса по обслуживанию большегрузного автотранспорта (автостоянка, СТО, АЗС) на площади (1,5 га);
- 4) организация движения большегрузного автотранспорта по схеме: ул.Бежецкая – пр-д Строителей – "новый" проезд – ул.Кооперативная – ул.Краснослободская – тоннель – ул.Советская – ДОК. Временная стоянка большегрузного транспорта при ожидании погрузки/разгрузки осуществляется либо на территории ДОКа, либо на проектируемой автостоянке в юго-восточной промзоне. ДОКу организовать адекватное оповещение водителей, ожидающих очереди на погрузку/разгрузку на территории проектируемой автостоянки посредством электронных табло. В центральной части поселка установить знаки дорожного движения, запрещающие проезд и стоянку (на ул.Советской) большегрузного транспорта.

Ряд улиц Поселения требует срочной реконструкции:

- Вокзальная площадь (0,2 км / 1400 кв.м);
- ул.Советская (2,5 км / 17500 кв.м);
- ул.Железнодорожная от железнодорожного переезда до ул.Краснослободская (1,48 км / 10 360 кв.м);
- ул.им.Василенкова (1,5 км / 10500 кв.м);
- ул.Спортивная (0,38 км / 266 кв.м);
- часть улиц микрорайона "розовая дача" (2,0 км / 14 000 кв.м): Краснослободская, Кооперативная, Лесотехническая, проезды.

В соответствии с данными, предоставленными администрацией п.Максатиха, 64% улиц поселка не имеют твердого покрытия. Это затрудняет передвижение по территории поселка и нарушает экологию жилых зон (чрезмерное запыление).

Для создания комфортных условий проживания населения необходимо заасфальтировать улицы, проходящие по территории жилых зон.

Таблица 8.2.2. Полный перечень объектов улично-дорожной сети Поселения, требующих улучшения

№ п/п	Название улиц / дорог	Протяженность, км / площадь, м ²	Ширина, м	Объем реконструкции км / м ²
1	Проезд Строителей	0.9/6.300	7.0	0.5/3.500
2	Ул.им.Чистякова	1.25/8.750	7.0	0.65/4.550
3	Ул.Южная	1.65/11.550	7.0	1.65/11.550
4	М.р-н Южный	3.2/22.400	7.0	2.92/20.440
5	Ул.Звездная	2.0/14.000	7.0	2.0/14.000
6	Ул.Взлетная	1.8/12.600	7.0	1.8/12.600
7	Ул.Октябрьская	0.7/4.900	7.0	0.7/4.900
8	Ул.Первомайская	0.8/5.600	7.0	0.8/5.600
9	Ул.Больничная	0.65/4.550	7.0	0.65/4.550
10	Ул.Санаторная	0.8/5.600	7.0	0.8/5.600

Материалы по обоснованию Генерального плана городского поселения поселок Максатиха
Максатихинского района

№ п/п	Название улиц / дорог	Протяженность, км / площадь, м ²	Ширина, м	Объем реконструкции км / м ²
11	Ул.Лесная	0.25/1.750	7.0	0.25/1.750
12	Пер.Санаторный	0.15/1.050	7.0	0.15/1.050
13	Ул.Сосновая	0.25/1.750	7.0	0.25/1.750
14	Пер.Сосновый	0.15/1.050	7.0	0.15/1.050
15	Ул.Пионерская	0.5/3.500	7.0	0.5/3.500
16	Ул.40 лет Октября	0.3/2.100	7.0	0.3/2.100
17	Пер.Железнодорожный	0.25/1.750	7.0	0.25/1.750
18	Ул.им.Василенкова	1.5/10.500	7.0	0.5/3.500
19	Ул.Мира	0.35/2.450	7.0	0.35/2.450
20	Пер.Милицейский	0.3/2.100	7.0	0.3/2.100
21	Пер.Пролетарский	0.15/1.050	7.0	0.15/1.050
22	Ул.Садовая	0.5/3.500	7.0	0.5/3.500
23	М.р-н.Солнечный	2.52/17.640	7.0	2.32/16.240
24	Пер. им.Белозерова	0.45/3.150	7.0	0.45/3.150
25	Ул.им.Братьев Даниловых	0.8/5.600	7.0	0.3/2.100
26	Ул.Зеленая	0.95/6.650	7.0	0.95/6.650
27	Проезд Боровых	1.15/8.050	7.0	1.15/8.050
28	Ул.Полярная	0.5/3.500	7.0	0.5/3.500
29	Ул.им.Петрова	0.8/5.600	7.0	0.8/5.600
30	Ул.им.Жукова	1.0/7.000	7.0	1.0/7.000
31	Ул.Боровая	0.9/6.300	7.0	0.9/6.300
32	Ул.Береговая	0.5/3.500	7.0	0.5/3.500
33	Ул.Комсомольская	0.35/2.450	7.0	0.35/2.450
34	Ул.Заводская	0.5/3.500	7.0	0.5/3.500
35	Ул.им.Смирнова	0.55/3.850	7.0	0.55/3.850
36	Ул.Песчаная	0.6/4.200	7.0	0.6/4.200
37	Ул.Железнодорожная	3.45/24.150	7.0	0.95/6.650
38	Ул.2-ая Железнодорожная	0.75/5.250	7.0	0.75/5.250
39	Ул.Дружбы	1.0/7.000	7.0	1.0/7.000
40	Ул.Полевая	1.0/7.000	7.0	1.0/7.000
41	Ул.им.Сергеева	1.1/7.700	7.0	0.7/4.900
42	Ул.Дачная	1.1/7.700	7.0	1.1/7.700
43	Ул.Рабочая	1.1/7.700	7.0	1.1/7.700
44	Ул.Ривицкая	0.7/4.900	7.0	0.7/4.900
45	Ул.Березовая	0.5/3.500	7.0	0.5/3.500
46	Проезд им. Травкина	0.2/1.400	7.0	0.2/1.400
47	Проезд Молодежный	0.25/1.750	7.0	0.25/1.750
48	Проезд Юбилейный	0.2/1.400	7.0	0.2/1.400
49	Ул.Партизанская	0.4/2.800	7.0	0.4/2.800
50	Пер.Партизанский	0.1/0.700	7.0	0.1/0.700
51	Ул.Заречная	3.0/21.000	7.0	3.0/21.000
52	Ул.Складская	0.3/2.100	7.0	0.3/2.100
53	Ул.Речная	0.8/5.600	7.0	0.8/5.600
54	Пер.Колхозный	0.3/2.100	7.0	0.3/2.100
	ИТОГО			40,34/259.980

Развитие жилой зоны микрорайона "розовая дача" потребует оптимизации и дополнения уличной сети, в том числе:

- строительство новой улицы "крайняя" (0,62 км / 4340 кв.м), ограничивающей микрорайон "розовая дача" с востока (вдоль левого берега р.Ривица);
- продление существующих улиц (0,76 км / 5320 кв.м) до улицы "крайней": Ривицкая, Рабочая, Дачная, им.Сергеева;
- строительство новой улицы, ограничивающей микрорайон "розовая дача" с юга: продление ул.Полевая (1,48 км / 10360 кв.м);
- строительство проезда между улицами Дачная и Полевая (новая) (0,17 км / 1190 кв.м).

Развитие жилой зоны микрорайона "южный 2" (предполагается к формированию в южной части поселка, на базе сформированных улиц Звёздная, Взлётная, Молодёжная, Луговая) потребует расширения уличной сети, в том числе:

- строительство ул.Звёздная общим объемом (1,9 км / 13 300 кв.м);
- строительство продолжения ул.Звёздная до ее пересечения с автодорогой Р85 западнее поселкового кладбища общим объемом (1,0 км / 7000 кв.м);
- строительство ул.Взлётная общим объемом (1,6 км / 11 200 кв.м);
- строительство ул.Молодёжная общим объемом (1,2 км / 8400 кв.м);
- строительство ул.Луговая общим объемом (1,1 км / 7700 кв.м);
- строительство новой улицы "северная", ограничивающей формируемый микрорайон "южный 2" с северо-востока, общим объемом (0,5 км / 3500 кв.м);
- строительство новой улицы "лесная", ограничивающей формируемый микрорайон "южный 2" с юго-запада, общим объемом (1,6 км / 11 200 кв.м);
- строительство новой улицы "коммунальная", ограничивающей формируемый микрорайон "южный 2" с востока, общим объемом (0,5 км / 3500 кв.м);
- строительство новых проездов в формируемом микрорайоне "южный 2" общим объемом (1,7 км / 11 900 кв.м).

Развитие жилой зоны микрорайона "восточный" (предполагается к расположению в восточной части поселка, южнее ул.Бежецкая) потребует строительства уличной сети в объеме (2,7 км / 19 000 кв.м).

При новом строительстве улиц в развиваемых жилых микрорайонах следует предусматривать приоритетное асфальтирование проезжей части, устройство пешеходных тротуаров.

На основании вышеизложенных задач, генеральным планом Поселения предусмотрены следующие мероприятия по развитию уличной сети на 1 очередь:

- 1) **срочная реконструкция улиц** общим объемом (8,06 км / 54 026 кв.м): пл.Вокзальная, ул.Советская, ул.Железнодорожная, ул.им.Василенкова, ул.Спортивная, ул.Краснослободская, ул.Кооперативная, ул.Лесотехническая, проезды;
- 2) **развитие уличной сети микрорайона "розовая дача"** в объеме (3,03 км / 21 210 кв.м);
- 3) **строительство улиц Звёздная, Взлётная, Молодёжная, Луговая** общим объемом (5,8 км / 40 600 кв.м);

- 4) **разработка программы реконструкции уличной сети Поселения до 2033 года** с учетом мероприятий генерального плана Поселения, предусмотренных на расчетный срок, и перспективного бюджета Поселения.

На расчетный срок Генпланом Поселения предусмотрено:

- 1) **строительство тоннеля под железной дорогой в створе улицы Краснослободской** с образованием проезда (0,065 км / 455 кв.м) между ул.Железнодорожная и ул.Советская;
- 2) **строительство проезда для большегрузного автотранспорта от проезда Строителей до ул.Кооперативная** (0,415 км / 2905 кв.м);
- 3) **реконструкция проезда Строителей** (0,9 км / 6300 кв.м);
- 4) **строительство в юго-восточной промзоне комплекса по обслуживанию большегрузного автотранспорта** (автостоянка, СТО, АЗС) на площади (1,5 га), организация новой схемы движения большегрузного автотранспорта по территории Поселка;
- 5) **строительство продолжения ул.Звёздная до ее пересечения с автодорогой Р85** западнее поселкового кладбища общим объемом (1,0 км / 7000 кв.м);
- 6) **развитие уличной сети микрорайона "южный 2"** в объеме (4,3 км / 30 100 кв.м).
- 7) **строительства уличной сети в проектируемом микрорайоне "восточный"** в объеме (2,7 км / 19 000 кв.м);
- 8) реконструкция уличной сети Поселения в соответствии с разработанной муниципальной программой (устройство асфальтового покрытия улиц в жилых зонах).

8.3. Железнодорожный транспорт

По территории поселка Максатиха проходит участок Октябрьской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» Бологое – Сонково.

Через территорию Поселения ежедневно курсирует пригородный поезд Бологое-Сонково (1 пара, ежедневно) и круглогодично курсирует пассажирский поезд Санкт-Петербург – Весьегонск (3 раза в неделю). Круглогодично курсируют грузовые железнодорожные составы

Маршрут пригородного поезда является социальным, выполняется в соответствии с государственным заказом Тверской области на транспортное обслуживание населения пригородным железнодорожным транспортом, который утвержден распоряжением Администрации Тверской области от 23.06.2009 № 474-ра.

На станции Максатиха открыта касса по продаже железнодорожных проездных документов на пассажирские поезда дальнего следования.

На территории Поселения расположен один регулируемый железнодорожный переезд для автомобильного транспорта. Проблематика данного вопроса и его развитие подробно изложены в разделе 8.2. Предполагаемое мероприятие: строительство тоннеля под железной дорогой в створе улицы Краснослободской с образованием проезда между ул.Железнодорожная и ул.Советская.

Через железнодорожные пути организовано два пешеходных перехода:

- на площади Свободы;
- в створе ул.им.Василенкова – ул.Советская.

Генеральным планом Поселения предусмотрено на 1 очередь:

- 1) **строительство двух пешеходных переходов через железнодорожные пути** в районе общежития на ул.Советской и в районе проходной ДОКа.

8.4. Водный транспорт

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

8.5. Воздушный транспорт

Ранее в Поселении существовал аэродром вооруженных сил РФ (с грунтовой ВПП).

В настоящее время аэродром ликвидирован. В районе его расположения ведется жилая застройка микрорайона "Южный" и проектируемого микрорайона "южный 2".

Конкретных мероприятий по развитию воздушного транспорта в границах Поселения не предполагается.

8.6. Трубопроводный транспорт

На территории Поселения трубопроводный транспорт не представлен.

В перспективе планируется подведение к п. Максатиха отвода от магистрального газопровода Ухта – Торжок со строительством рядом с территорией поселка газораспределительной станции.

Подробно данный вопрос рассмотрен в разделе 7.4.

9. Социальная инфраструктура Поселения

9.1. Образование, культура, спорт

В соответствии с распоряжением главы Максатихинского района № 77-р от 10.04.2008 с целью повышения доступности качественного общего образования, концентрации материально-технических, финансовых, кадровых и управленческих ресурсов, реализации инновационных образовательных программ и технологий, ориентированных на формирование компетентностей и развития способностей личности ребенка к саморазвитию, самоопределению, самореализации и самообразованию утвержден перечень базовых школ в муниципальном образовании "Максатихинский район": МОУ Максатихинская СОШ № 1, МОУ Максатихинская СОШ № 2, МОУ Малышевская СОШ, МОУ Ривзаводская СОШ.

Базовые школы выполняют следующие функции:

- школа – ресурсный методический центр;
- базовое учреждение по апробации инновационных педагогических и управленческих технологий, методов, приемов;
- социо-культурный центр;
- центр дополнительного образования;
- тренинговый центр по подготовке к ЕГЭ, центр проведения ЕГЭ;
- тренинговый центр по подготовке к Г(И)А в новой форме, центр проведения Г(И)А в новой форме;
- центр дистанционного обучения, в том числе детей-инвалидов.

В соответствии с приказом по отделу образования администрации Максатихинского района №16/2 от 01.04.2009 утверждено сетевое взаимодействие общеобразовательных учреждений Района в системе образовательных округов:

МБОУ "Максатихинская СОШ № 1":

- МОУ "Селецкая ООШ"
- МОУ "Буденовская ООШ"
- МОУ "Дубищенская ООШ"

МБОУ "Максатихинская СОШ № 2"

- МОУ "Сидорковская ООШ"
- МОУ "Ключевская ООШ"

Муниципальным центром дистанционного образования детей является МБОУ "Максатихинская СОШ № 2". Муниципальный центр образования детей-инвалидов был создан в 2011-2012 гг.

Детские дошкольные учреждения представлены в Поселении пятью детскими садами: №№ 1, 2, 3, 4, 5.

Учреждения дополнительного образования детей в Поселении представлены:

- Муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей Дом Детства и Юношества (ДДиЮ);
- Муниципальное автономное учреждение дополнительного образования детей Детская юношеская спортивная школа (ДЮСШ);
- Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей "Максатихинская Детская школа искусств" (МДШИ).

Основными направлениями деятельности Дома Детства и Юношества являются:

- художественно-эстетическое;
- декоративно-прикладное;
- туристско-краеведческое;
- спортивно-оздоровительное;
- эколого-биологическое.

Основными направлениями деятельности Детской Юношеской Спортивной Школы являются секции:

- футбольная;
- баскетбольная;
- лыжные гонки.

Основными направлениями деятельности Детской Школы Искусств являются:

- обучение детей игре на музыкальных инструментах;
- занятия в классе ритмики и танца;
- занятия в классе изобразительного искусства;
- занятия в классе театра;
- фольклорное искусство.

Таблица 9.1.1. Характеристика образовательных учреждений Поселения

№	Наименование учреждения	Территория поселения, адрес	Краткое описание объекта	Число мест/ пропускная способность на 01.01.2013
1	МБОУ "Максатихинская СОШ № 1"	171900, Тверская область, Максатихинский район, поселок Максатиха, ул. Красноармейская, д.58	Учреждение размещено в 2-х рядом расположенных зданиях: 1-ое – типовое, кирпичное, 3-х и 2-х этажное здание. Год постройки – 1974, 2-ое - 2-х этажное, деревянное, приспособленное.	1100
2	МБОУ "Максатихинская СОШ № 2"	171900, Тверская область, Максатихинский район, поселок Максатиха, ул. Краснослободская, д.10.	Здание 2-х этажное, кирпичное, типовое. Год постройки 1955	500
3	МБДОУ Детский сад № 1	171900 Тверская область, Максатихинский район, пгт Максатиха, ул. Северная, д. 10	Здание 2-х этажное, кирпичное, типовое.	135
4	МБДОУ Детский сад № 2	171900 Тверская область, Максатихинский район, пгт Максатиха, ул. Краснослободская, д. 40	Здание 2-х этажное, кирпичное, типовое.	135
5	МБДОУ Детский сад № 3	171900 Тверская область, Максатихинский район, пгт Максатиха, ул. Железнодорожная, д. 18	Здание 1-этажное, деревянное, типовое.	95
6	МБДОУ Детский сад № 4	171900 Тверская область, Максатихинский район, пгт Максатиха, микрорайон "Солнечный", д. 14	Здание 1-этажное, брусвое, типовое.	95
7	МБДОУ Детский сад № 5	171900 Тверская область, Максатихинский район, пгт Максатиха, ул. 40 лет Октября, д. 6	Здание 2-х этажное, блочное, типовое.	139

№	Наименование учреждения	Территория поселения, адрес	Краткое описание объекта	Число мест/ пропускная способность на 01.01.2013
8	МБОУ ДОД Максатихинская ДЮСШ	171900 Тверская область, Максатихинский район, пгт Максатиха, ул. Братьев Даниловых, д. 43	Здание 1-этажное, деревянное, типовое.	270
9	МБОУ ДОД ДДиЮ	171900 Тверская область, Максатихинский район, пгт Максатиха, ул. Советская, д. 22	Здание 1-этажное, деревянное, типовое.	260
10	МБОУ ДОД МДШИ	171900 Тверская область, Максатихинский район, пгт Максатиха, ул. Пролетарская, 77а	Здание 1-этажное, деревянное, типовое.	н/д

С точки зрения нормативной обеспеченности (по количеству мест) учреждениями образования в поселке Максатиха сложилась благоприятная ситуация.

Из анализа фактического количества детей, посещающих образовательные учреждения, можно сделать вывод о существенном резерве свободных мест в общеобразовательных школах и о почти полной заполняемости детских дошкольных учреждений и учреждений внешкольного образования.

Таблица 9.1.2. Обеспеченность населения Поселения образовательными учреждениями

№ п/п	Наименование учреждений обслуживания	Единицы измерения	Норма, на 1000 жит.	Существующая емкость проект/факт	Обеспеченность на 1000 жителей проект/факт	% от норматива
1	Детские дошкольные учреждения	мест	43,00	599/567	70,5/66,7	164/155
2	Общеобразовательные школы	мест	124,00	1600/1111	188,2/130,7	151/105
3	Учреждения внешкольного образования	мест	13,00	530/522	62,4/61,4	480/472

С учетом удаленности микрорайона "Южный" от существующих объектов дошкольного образования, а также с учетом формирования нового жилого микрорайона "южный 2" требуется **строительство (1 очередь) детского сада вместимостью 150 чел.** Площадка (0,5 га) под строительство детского сада предусмотрена генеральным планом в микрорайоне "Южный".

С учетом расширения жилой застройки Поселения восточнее микрорайона "Южный" необходимо предусмотреть **строительство (расчетный срок) детского сада, общеобразовательной школы, учреждения внешкольного образования детей** (мощность объектов уточнить проектом по итогам разработки проекта планировки территории жилой зоны). Площадка (3,4 га) под строительство данных объектов предусмотрена севернее проектируемого микрорайона "южный 2".

Таблица 9.1.3. Охват детей дополнительным образованием по направлениям ДДиЮ

Направление	2008-2009 учебный	2009-2010 учебный	2010-2011 учебный
	год	год	год
Художественно-эстетическое	185	177	172
Декоративно-прикладное	15	15	15
Туристско-краеведческое	12	12	12
Спортивно-оздоровительное	48	35	30
Эколого-биологическое	24	43	56

Направление	2008-2009 учебный год	2009-2010 учебный год	2010-2011 учебный год
Всего:	284	282	270

Таблица 9.1.4. Охват детей дополнительным образованием по направлениям ДЮСШ

Секция	2008-2009 учебный год	2009-2010 учебный год	2010-2011 учебный год
Футбольная	130	95	119
Баскетбольная	-	45	96
Лыжные гонки	93	94	42
Всего:	223	234	257

Спортивные сооружения ДЮСШ представлены:

- поселковым стадионом, расположенном на ул.Восточной – в 2012 году завершена реконструкция стадиона: оборудованы душевые кабины, установлены новые трибуны, установлен новый забор, установлен хоккейный корт;
- лыжной базой, расположенной на ул.им.Братьев Даниловых.

Проблема отсутствия спортивного зала в МБОУ ДОД ДЮСШ решается за счет **строительства ФОКа – спортивного центра с универсальным игровым залом.** Предполагаемый год ввода в эксплуатацию – 2013.

Территорию в окружении ФОКа необходимо использовать под размещение универсальных открытых спортивных площадок. **Требуется размещение (1 очередь) 2-х универсальных площадок и малых архитектурных форм для физической подготовки и игр детей.**

На 2015-2016 гг. планируется начало строительства крытого плавательного бассейна рядом со зданием ФОКа.

МБОУ ДОД **Максатихинская ДШИ остро нуждается в ремонте теплосистемы**, т.к. система эксплуатируется с 1975 года.

Учреждением профессионального образования в поселке Максатиха является учреждение начального профессионального образования – ПУ №18, которое выпускает специалистов местной промышленности, сельского хозяйства и сферы услуг. Профессиональное училище способствует социализации выпускников 9-х классов.

Учреждения среднего и высшего профессионального образования или их филиалы в Поселении отсутствуют.

Сеть учреждений культуры поселка Максатиха включает в себя культурно-досуговые учреждения (межпоселенческий районный дом культуры и городской дом культуры), центральную библиотеку, краеведческий музей.

Изношенность специального оборудования в учреждениях культуры составляет около 50%, **необходимы** звукоусиливающая и звукозаписывающая аппаратура, светотехническое оборудование. Несоответствие материально-технической базы учреждений современным требованиям, недостаток финансового обеспечения не позволяет в должной мере развивать платные услуги.

Возможности учреждений культуры по проведению зрелищных мероприятий, собраний характеризуются количеством посадочных мест. В городском поселении поселок Максатиха находится два учреждения клубного типа – Районный и Городской дома культуры. Общее количество мест в них составляет 600.

Таблица 9.1.4. Количество посадочных мест в зависимости от формата учреждения

	Городское поселение	
	Районный Дом культуры	Городской дом культуры
Количество посадочных мест	150	450

Городской Дом культуры расположен на пересечении ул.Парковская – ул.Садовая.

Районный Дом культуры (пл.Свободы – ул.Железнодорожная) является центром культурной жизни Района, на базе которого проводятся все самые значимые, важные мероприятия районного масштаба.

В 2011 году проведен существенный ремонт в здании Максатихинского РДК: проведен ремонт отопительной системы здания; отремонтированы вестибюль, туалеты на первом этаже. Здание РДК требует дальнейшего капитального ремонта: необходим ремонт фасада.

Районное муниципальное учреждение культуры "**Межпоселенческая центральная библиотека**" представляет собой сеть библиотек, включающую в себя центральную библиотеку (взрослую и детскую), филиал № 1 центральной библиотеки расположен в поселке Максатиха (ул.40 лет Октября).

На базе центральной библиотеки в рамках областной целевой программы по поддержке малого и среднего предпринимательства открылся **деловой информационный центр** (с 12.03.2010 – бизнес-центр). Услугами центра пользуются предприниматели Поселения и Района, жители района и поселка.

Максатихинская межпоселенческая центральная библиотека предоставляет населению возможность пользоваться новейшими информационными технологиями, электронными ресурсами как внутри библиотеки, так и посредством удаленного доступа к сети Интернет (организовано 8 мест публичного доступа для жителей поселка и района), информационно-правовой базой "Консультант". Работает бесплатная юридическая консультация по средам каждого месяца.

Максатихинской межпоселенческой центральной библиотеке необходим ремонт крыши, обшивка здания. Требуется пополнение библиотечного фонда.

На территории поселка расположено (рядом с Городским ДК) учреждение музейно-выставочной деятельности – **Максатихинский краеведческий музей им. А.Е.Смусенка.**

Краеведческому музею требуется ремонт кровли, установка противопожарного оборудования, обновление и создание новых экспозиций, приобретение новых витрин.

Важными для Поселения и Района направлениями развития являются туризм, сельское хозяйство, потребительская кооперация, малый бизнес.

Для развития данных направлений **необходимо оборудовать выставочный комплекс**, в котором организовать экспозиции, подробно и информативно освещающие вопросы:

– достопримечательности и туристические маршруты Района (с указанием контактной информации туристических фирм и районных мест размещения туристов);

– взаимодействие сельхозпроизводителей и хозяйств населения в части реализации продукции: информация об объемах излишков сельскохозяйственной продукции, производимой в личных подворьях граждан и крестьянских (фермерских) хозяйствах, и каналах их реализации;

– сведения о предприятиях, оказывающих услуги населению;

– прочие жизнеутверждающие сведения о жизни Поселения и Района.

Оборудование выставочного центра возможно (временно) на базе РДК, с перспективой постоянного размещения экспозиции на площадях проектируемого многофункционального центра обслуживания населения (МФЦ) (ул.Пролетарская, № объекта на карте генерального плана 43)

Сведения об открытии экспозиций выставочного центра должны присутствовать на информационных стендах всех учреждений Поселения, на вокзалах, на рынке и в ресторане на пл.Свободы. Жители и гости поселка должны быть проинформированы о возможности обмена информацией посредством выставочного центра. Экспозиция выставочного центра будет "работать" при условии ее оперативного и регулярного обновления.

9.2. Здравоохранение

На территории муниципального образования "Максатихинский район" функционирует МУЗ "Максатихинская центральная районная больница", в структуру которой входят стационар, поликлиническое учреждение, кабинеты врача общей практики (ВОП) и фельдшерско-акушерские пункты.

МУЗ Центральная районная больница является главным учреждением здравоохранения на территории Района.

Структурные подразделения МУЗ "Максатихинская ЦРБ" находящиеся на территории поселка Максатиха расположены по следующим адресам:

- **поликлиника** – ул.Пролетарская, д.7: здание поликлиники находится в аварийном состоянии. Здание поликлиники находится в федеральной собственности;
- **новая поликлиника** – ул.им.Нового, д.2: бывшее здание гостиницы в настоящее время предполагается к реконструкции под поликлинику (МЦП Развитие здравоохранения муниципального образования "Максатихинский район" Тверской области на 2011-2013 годы, объем необходимого финансирования 32,950 млн.рублей);
- **районная больница:** детская консультация, женская консультация, стационары круглосуточный и дневной – ул.Красноармейская, д.25;
- Максатихинский **офис врача общей практики** – ул.Василенкова, д.3.

В Схеме территориального планирования Тверской области на "Карте планируемого размещения объектов регионального значения: здравоохранение" в пгт Максатиха предусмотрена проектируемая станция скорой помощи. В текстовой части СТП Области какие-либо сведения о данном проектируемом объекте отсутствуют.

Генеральным планом Поселения предусмотрена реконструкция существующей в пгт Максатиха станции скорой помощи.

Общая характеристика сферы здравоохранения в Поселении: необходимость проведения капитального ремонта объектов здравоохранения, недостаточное оснащение современным диагностическим и лечебным оборудованием, высокая степень изношенности имеющегося оборудования, слабая материально-техническая база учреждений здравоохранения, напряженная кадровая ситуация, связанная с неблагоприятной тенденцией оттока специалистов с высшим медицинским образованием (по состоянию на 01.01.2011 обеспеченность медицинскими кадрами Максатихинской ЦРБ составляла 77,0 %).

По Целевой программе "Модернизация здравоохранения Тверской области на 2011-2012 годы" в отношении Максатихинской ЦРБ предусмотрено:

на 2011 год:

- капитальный ремонт детского отделения (2896,0 тыс. рублей);
- капитальный ремонт родильного отделения (1464,0 тыс. рублей);

- оснащение оборудованием детского отделения (625,0 тыс. рублей);
 - оснащение офисов врачей общей практики (1600,0 тыс. рублей);
 - приобретение электрокардиографа (80,0 тыс. рублей)
- на 2012 год:
- капитальный ремонт детской консультации (446,0 тыс. рублей);
 - капитальный ремонт женской консультации (379,0 тыс. рублей);
 - приобретение аппарата ультразвуковой диагностики (1000,0 тыс. рублей);
 - оснащение офисов врачей общей практики (800,0 тыс. рублей);
 - приобретение реанимобиля.

9.3. Объекты культуры, кладбища

На территории Поселения расположена православная церковь Всех Святых (1827 год). Церковь является памятником истории и культуры регионального значения.



Рис. 9.3.1. Церковь Всех Святых, п.Максатиха.

Поселковое кладбище расположено на ул.Бежецкой:

- кладбище южнее ул.Бежецкой – (5,08 га) – **закрывается**;
- кладбище севернее ул.Бежецкой – (5,06 га) – **расширяется** на 43 204 кв.м в направлении на запад.

Современное кладбище Поселения исчерпало свой ресурс.

В качестве временного решения (1 очередь) предусмотрено **расширение кладбища**: выделен земельный участок площадью 43 204 кв.м в кадастровом квартале № 69:20:0070134, граничащий с существующим кладбищем с запада. Общая площадь действующего кладбища с учетом расширения составит 9,38 га СЗЗ нового кладбища сохраняется в размере 100 м.

На расчетный срок предусмотрено **строительство нового межпоселенческого кладбища** на участке площадью 18,42 га, расположенном на присоединяемых к Поселению землях в районе д.Фабрика.

10. Земельный фонд и ограничения использования территории Поселения

10.1. Структура земельного фонда поселения

По данным Росреестра Границы Поселения совпадают с границами населенного пункта пгт Максатиха. Соответственно, территория Поселения сформирована землями категории земель населенных пунктов.

На расчетный срок Генеральным планом Поселения предусмотрено расширение его границ. При этом также планируется расширению границ пгт Максатиха.

Таблица 10.1.1. Сводный баланс территории Поселения

№ п/п	Показатель	Существующее положение ⁽¹⁾ , га	Проект ⁽²⁾ , га
	Территория поселения		
	всего, административные границы	1250,50 ⁽²⁾	1585,38 ⁽³⁾
	всего, по государственному земельному кадастру	1187,95 ⁽¹⁾	1585,38
1.1	земли населенных пунктов в границах кадастровых кварталов	1174,00 ⁽²⁾	1585,38
	в том числе по целевому использованию:		
1.1.1	жилые	360,81	369,88
1.1.2	общественно-деловые	28,33	51,45
1.1.3	производственные и коммунальные	126,83	227,27
1.1.4	инженерных и транспортных инфраструктур	156,76	227,93
1.1.5	рекреационные	362,47	380,32
1.1.6	сельскохозяйственного назначения	142,61	-
1.1.7	специального назначения	10,14	32,88
1.1.8	военных объектов	-	-
1.1.9	иные земли поселений	-	145,56 ⁽⁴⁾ 81,06 ⁽⁵⁾

(1) – По данным администрации Района.

(2) – Измерено средствами Панорама.Карта.2011 и MapInfo.11.5.

(3) – В проектируемых административных границах.

(4) – Охранные зоны.

(5) – Резервные зоны.

10.2. Ограничения использования земельного фонда Поселения

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 семь объектов культурного наследия.

Таблица 10.2.1. Объекты культурного наследия Поселения

№	Категория охраны, № постановления	Местонахождение	Памятники архитектуры	Братские захоронения, обелиски, памятники событий
1.	Р № 310	пгт Максатиха, кладбище		Братская могила советских воинов, умерших от ран в госпиталях
2.	Р № 310	пгт Максатиха, кладбище		Братская могила советских воинов, павших в боях с фашистами
3.	В	пгт Максатиха, ул.Бежецкая – ул.Колхозная	Церковь Всех Святых, 1827 г.	
4.	В	пгт Максатиха, район ж/д вокзала	Здание водокачки Рыбинско-Бологовской ж/д, 2-ая половина 60-х гг. XIX в.	
5.	В	пгт Максатиха, гражданское кладбище		Могила Героя Советского Союза П.П. Сергеева (1969 г.)
6.	В	пгт Максатиха, гражданское кладбище		Памятник воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1970 г.)
7.	В	пгт Максатиха, на въезде в поселок со стороны В.Волочка		Памятник в честь воинов-земляков, погибших на фронтах Великой Отечественной войны (1980)

Р – объекты культурного наследия регионального значения

В – выявленные объекты культурного наследия

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

В генеральном плане Поселения к охранным зонам объектов культурного наследия отнесены следующие территории:

- 0,29 га – Церковь Всех Святых, 1827 г.;
- 0,01 га – Здание водокачки Рыбинско-Бологовской ж/д, 2-ая половина 60-х гг. XIX в.;
- 1,42 га – Памятник в честь воинов-земляков, погибших на фронтах ВОВ (1980);
- 0,12 га – Братское кладбище (на территории гражданского кладбища).



Рис.10.2.1. Братское кладбище



Рис.10.2.2. Памятник в честь воинов-земляков,
погибших на фронтах ВОВ (1980)

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 расположены три ООПТ (на основании Решения Максатихинского районного совета народных депутатов от 25.03.1993 № 23):

- 1) государственный памятник природы регионального значения "Парковая зона, прилегающая к РАЙПО" – 14 га;
- 2) государственный памятник природы регионального значения "Парковая зона, прилегающая к школе №1 и районной больнице" – 38 га;
- 3) государственный памятник природы регионального значения "Парковая зона в центре п.Максатиха" – 3 га.

Сведения о границах ООПТ в Государственном кадастре недвижимости отсутствуют.

Это стало причиной выделения земельных участков под застройку на территориях, отнесенных к ООПТ.

На ООПТ, расположенные в границах Поселения Департаментом управления природными ресурсами и охраны окружающей среды Тверской области разработаны, но не утверждены в установленном законом порядке Паспорта, сведения о границах ООПТ в ГКН отсутствуют. В разработанных Паспортах сведения о границах ООПТ отсутствуют.

Решение Максатихинского районного совета народных депутатов от 25.03.1993 № 23 и проекты Паспортов на перечисленные ООПТ приведены в Приложении.

С учетом вышеизложенного, в генеральном плане Поселения к зонам особоохраняемых объектов отнесены следующие территории:

- 14 га – ООПТ "Парковая зона, прилегающая к РАЙПО";
- 38 га – ООПТ "Парковая зона, прилегающая к школе №1 и районной больнице";
- 4,24 га – ООПТ "Парковая зона в центре п.Максатиха".

С целью недопущения распространения застройки на территории ООПТ необходимо завершить разработку Паспортов, установить и утвердить в установленном законом порядке границы ООПТ, поставить границы ООПТ на кадастровый учет.

Земли занятые городскими защитными лесами

В отношении защитных лесов, попадающих в границы Поселения, действуют следующие нормы законодательства.

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

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

В генеральном плане городского поселения поселок Максатиха защитные городские леса, запретные полосы нерестоохраненных рек, защитные полосы железных и автомобильных дорог сохраняются в неизменном по занимаемой ими площади виде.

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

СЗЗ от предприятий и объектов

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

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

Таблица 10.2.2. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов, расположенных и планируемых к расположению в границах Поселения

№ объекта на карте ГП	Наименование промышленного объекта	Статус объекта	СЗЗ, м	Описание границы СЗЗ
1	Промышленная территория "Вторчермет"	сущ	100	проектируемая с учетом расстояния до жилой застройки
2	База РАЙПО	сущ	0	соответствует ограждению территории
3	ТОО "Зеппар", Максатихинское РАЙПО	разруш/ ликвид	0	рекультивация территории
4	Площадка бывшей Типографии п.г.т.Максатихи	сущ	0	соответствует ограждению территории
5	Максатихинский ДОК, мебельный цех	разруш/ ликвид	0	рекультивация территории
6	Максатихинские районные электрические сети	сущ	0	соответствует ограждению территории
7	ТОО "Строитель"	сущ	0	соответствует ограждению территории
8	АОЗТ "Леспромхоз"	сущ	0	соответствует ограждению территории
9	Максатихинская пожарная часть N39	сущ	0	соответствует ограждению территории
10	Производственная база малого предприятия "Агростроймонтаж"	сущ	100	установлена от границ участка
11	Производственная площадка ООО "Стройсервис"	сущ	100	установлена от границ участка
12	Площадка бывшей Максатихинской ткацкой фабрики	сущ	0	соответствует ограждению территории
13	Стоянка для большегрузного транспорта, СТО	проект	100	проектируемая с учетом расстояния до жилой застройки
14	Автотранспортное предприятие	сущ	100	проектируемая с учетом расстояния до жилой застройки
15	Удомельское лесничество	сущ	100	установлена от границ участка
16	Малышевское ПМК-18	сущ	100	установлена от имеющегося здания
17	Максатихинское ТОО МП "Ремстрой"	разруш/ ликвид	0	рекультивация территории
18	Территория производственно-технического училища №18	сущ	0	рекультивация территории
19	Производственная территория ДОКа	сущ	100	установлена от границ участка
20	Электроподстанция 110/35/10	сущ	0	соответствует ограждению территории
21	Бойня	недейств/ ликвид	0	рекультивация территории
22	Асфальто- бетонный завод	сущ	300	установлена от границ участка
23	Государственное унитарное предприятие Максатихинский леспромхоз №1	недейств	100	проектируемая с учетом расстояния до жилой застройки
24	Пожарная хим. Часть	сущ	100	установлена от границ участка
25	База РАЙПО	сущ	100	установлена от границ участка
26	Хлебзавод	сущ	100	установлена от границ участка
27	Максатихинская нефтебаза	разруш/ ликвид	0	рекультивация территории
28	Малое предприятие "Агростроймонтаж"	сущ	100	установлена от границ участка

Материалы по обоснованию Генерального плана городского поселения поселок Максатиха
Максатихинского района

№ объекта на карте ГП	Наименование промышленного объекта	Статус объекта	СЗЗ, м	Описание границы СЗЗ
29	База МОКХ	сущ	100	установлена от границ участка
30	Комбикормовый завод	недейств	100	проектируемая с учетом расстояния до жилой застройки
31	Технический водозабор	недейств	100	проектируемая с учетом расстояния до жилой застройки
32	Максатихинское ДРСУ	сущ	100	установлена от границ участка
33	Межхозяйственный лесхоз	сущ	100	установлена от границ участка
34	Автотранспортное предприятие	сущ	100	установлена от границ участка
35	Акционерное общество "Сельхозтехника"	разруш/ ликвид	0	рекультивация территории
36	Производственная территория акционерного общества закрытого типа "Дорстрой"	сущ	100	установлена от границ участка
37	АЗС	недейств/ восстан	50	установлена от границ участка
38	АЗС	сущ	50	установлена от границ участка
39	АЗС	недейств/ восстан	50	установлена от границ участка
40	Очистные сооружения	сущ	500	установлена от границ участка
41	Производственная база АО "Тверьоблгаз"	сущ	50	установлена от границ участка
42	Кладбище	сущ	100	установлена от границ участка
43	Кладбище	сущ	100	установлена от границ участка
44	Акционерное общество "Агропромхимия"	сущ	100	установлена от границ участка
45	Свалка ТБО	сущ	500	установлена от границ участка
46	Производственная база	вынос	сущ. 300, проект 0	сущ. – установлена от границ участка, проект – рекультивация территории
47	Максатихинский маслодельный завод	сущ	100	установлена от границ участка
48	АОЗТ Леспромхоз "Максатихинский"	разруш	100	проектируемая с учетом расстояния до жилой застройки
49	База "Ранненбург"	сущ	100	проектируемая с учетом расстояния до жилой застройки
50	АО "Максатихинская сельхозтехника"	разруш/ восстан	100	проектируемая с учетом расстояния до жилой застройки
51	ООО фирма "Возрождение"	сущ	100	проектируемая с учетом расстояния до жилой застройки
52	ТОО "Максатихаагропромэнерго"	сущ	0	соответствует ограждению территории
53	Межрайонная государственная льносеменоводческая станция (МГЛС)	разруш/ ликвид	0	рекультивация территории
54	Производственная база	разруш/ ликвид	0	рекультивация территории
55	Кладбище	проект	300	установлена от границ участка
56	Кладбище	проект	50	установлена от границ участка
57	Полигон ТБО	проект	500	установлена от границ участка
58	АЗС	проект	50	установлена от границ участка
59	АЗС	проект	50	установлена от границ участка
60	АЗС	проект	50	установлена от границ участка

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

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

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

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

В границах водоохранных 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 водоохраных 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 водоохраных зон ограничениями запрещаются:

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

Границы водоохраных зон и границы прибрежных защитных полос водотоков, расположенных в Поселении, 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).

Границы водоохраных 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 водоохраных зон и границы прибрежных защитных полос в установленном законом порядке не установлены.

Сведения о нормативных границах водоохраных зон водотоков Поселения:

- 1) река Молога – 200 м;
- 2) река Волчина – 200 м;
- 3) река Ривица – 100 м.

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

Береговые полосы

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) **предназначается для общего пользования**. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы

каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

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

Сведения о размерах береговых полос основных водотоков Поселения:

- 1) река Молога – 20 м;
- 2) река Волчина – 20 м;
- 3) река Ривица – 20 м.

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

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 три источника питьевого водоснабжения (см.раздел 7.2).

Для каждого источника организованы зоны санитарной охраны первого пояса.

Границы первого и второго поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения поселка совпадают и составляют 30 метров.

Границы третьего пояса зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения поселка составляют 300 метров.

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

Охранные зоны инженерной и транспортной инфраструктур³:

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

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

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

³Режим использования объектов инженерной и транспортной инфраструктуры устанавливается специальными нормативными документами в соответствии с назначением объекта

- **железнодорожные линии – санитарный разрыв 100 м** от оси крайнего железнодорожного пути – п.8.20. СП 42.13330.2011⁴;
- **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 зона 25 м** от оси трубопровода с каждой стороны – Правила охраны магистральных газопроводов;
- **линии электропередач высокого напряжения (до 110 кВ включительно) – охранный зона 25 м** в каждую сторону от крайнего провода.

Зоны месторождений полезных ископаемых

Использование территорий в соответствии с Законом РФ "О недрах" и СП 42.13330.2011 "Актуальная редакция СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" – застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

В границах Поселения *не установлены*.

Придорожные полосы

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

В границах Поселения *не установлены*.

Зона ограничения нового строительства

Основной ЧС природного характера в Поселении является подтопление территории паводковыми водами.

Генпланом установлена зона ограничения нового строительства, связанная с подтоплением территории.

В границах данной зоны любое новое капитальное строительство запрещается.

Существующие жилые и общественно-деловые строения сохраняются. Возможна их реконструкция в границах существующего обреза фундамента.

⁴Пунктом 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.

Существующие производственные строения сносятся, проводится рекультивация территории. На освободившихся площадках размещают объекты рекреационного отдыха жителей поселка без возведения капитальных строений.

В границах установленной зоны ограничения нового строительства, связанной с подтоплением территории возможно новое строительство нежилых объектов при обязательном условии выполнения инженерно-технических мероприятий, связанных с исключением подтопления застраиваемой территории паводковыми водами при одновременном обеспечении защиты паводковых вод от вредного воздействия со стороны вновь построенного объекта. Сведения о соответствующих инженерно-технических мероприятиях (проектная документация) предоставляются собственником предполагаемой к застройке территории до выдачи разрешения на строительство.

11. Экономика Поселения

11.1. Общая структура экономики Поселения

Большая часть промышленных предприятий Поселения относится к виду экономической деятельности "обрабатывающие производства".

В структуре промышленной продукции Поселения ведущее место занимает вид деятельности "Обработка древесины и производство изделий из дерева". Самым крупным из предприятий отрасли в Поселении является ООО "Интерфорест" (ДОК).

Самым крупным среди предприятий отрасли "Лесозаготовки" в Поселении является ПК "Максатихинский лесопромышленный комбинат" (в структуре производственной деятельности предприятия большую долю составляет вывоз древесины).

Заметное место в экономике района занимают предприятия пищевой промышленности. Ежегодно на протяжении последних лет увеличивают объемы выпускаемой продукции ОАО "Максатихинский маслодельный завод" и ПОБ "Хлебокомбинат".

Таблица 11.1.1. Сведения о количестве предприятий в Поселении.

Вид экономической деятельности	Количество предприятий в Поселении
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	7
Рыболовство, рыбоводство	-
Добыча полезных ископаемых	-
Обрабатывающие производства	8
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	10
Строительство	-
Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	31
Гостиницы и рестораны	3
Транспорт и связь	6
Финансовая деятельность	3
Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	11
Государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное страхование	41
Образование	9
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	5
Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	16
ИТОГО	150

Таблица 11.1.2. Сведения о деятельности предприятий в Поселении по отраслям промышленности.

Отрасли промышленности	Отгружено товаров собственного производства млн.руб. На 01.01.12 г. отчет	Численность работающих, чел.
Обрабатывающие производства, всего	1168,4	1500
Пищевые производства	230,9	200
Текстильное и швейное производства	-	-
Производство резиновых и пластмассовых изделий	-	-
Химическое производство	-	-
Производство прочих неметаллических и минеральных изделий	-	-
Производство машин и оборудования	-	-
Издательская (типография)	2,6	11
Производство электрооборудования, электронного и оптического	-	-
Обработка древесины и производство изделий из дерева	625,5	1289
Производство электроэнергии, газа и воды	309,4	94

11.2. Лесное хозяйство и деревообработка

Земли государственного лесного фонда составляют 38% от всех земель Максатихинского района. С учетом лесов расположенных на сельскохозяйственных землях – около 63% земель Максатихинского района занято лесами. Площадь защитных лесов составляет 24%, эксплуатационных – 76% от общей площади лесов.

Существующими проблемами в развитии лесного комплекса в Поселении, сдерживающими экономический рост лесопромышленного производства и эффективное использование лесов, являются:

- слабый контроль за использованием лесов и недостаточный объем лесохозяйственных мероприятий, обусловленный низким техническим уровнем и дефицитом кадрового состава;
- недостаточное развитие мощностей по глубокой механической, химической переработке древесного сырья;
- недостаточное развитие мощностей по переработке и использованию отходов предприятий лесопромышленного комплекса (далее – ЛПК).

Основные факторы, обусловившие появление проблем в развитии лесного хозяйства:

- истощение эксплуатационных запасов древесины в зонах расположения действующих лесопромышленных предприятий и путей транспорта;
- значительные потери лесных ресурсов от пожаров, вредителей и болезней;
- невысокое качество лесовосстановления;
- низкий технический уровень лесохозяйственных работ;
- слаборазвитая инфраструктура в лесах;
- высокий уровень нелегального оборота древесины;
- нарушение биологического разнообразия лесов.

Основные цели и задачи Программы развития лесного комплекса муниципального образования «Максатихинский район» на период до 2015 года:

- сохранение производственного потенциала;
- формирование ЛПК, ориентированного на использование инноваций, обеспечивающего эффективность производства и конкурентоспособность выпускаемой продукции путем активизации инвестиционной деятельности;
- техническое перевооружение организаций с использованием современного оборудования, создание гибких технологий, обеспечивающих производство и быструю смену ассортимента современной конкурентоспособной продукции;
- совершенствование форм и методов государственной поддержки организаций лесопромышленного комплекса;
- совершенствование действующей законодательной базы местного самоуправления, с целью повышения эффективности использования лесосырьевого потенциала управляемых ими территорий.

Развитие деревообработки является наиболее перспективным для Поселения.

На сегодняшний день основными предприятиями отрасли в Поселении производятся:

- вывоз древесины;
- пиломатериалы;
- фанера клееная;
- древесноволокнистая плита твердая;
- срубы домов и бань (в данном направлении работают ИП).

Перспективными для развития отрасли в Поселении являются:

- модернизация предприятий деревообработки с расширением спектра выпускаемой продукции и повышением ее качества;
- производство клееного бруса;
- домостроение.

С целью создания градостроительными методами возможностей для развития отрасли в обозначенных выше направлениях, генеральным планом предусмотрено присоединение к территории Поселения новых территорий на юго-востоке и выделение на присоединяемых территориях промышленных зон с возможностью размещения современных крупных производственных объектов с СЗЗ до 300 м.

11.3. Пищевая промышленность

В Поселении успешно действуют два предприятия пищевой промышленности: ОАО "Максатихинский маслодельный завод" и ПОБ "Хлебокомбинат".

В 2009 году в Поселении создан сельскохозяйственный кооперативный рынок под эгидой сельхозкооператива "Независимость". Сельхозкооператив "Независимость" закупает сельскохозяйственную продукцию у населения Максатихинского и Удомельского районов, но в основном реализует сельхозпродукцию, выращенную в своих фермерских хозяйствах. Также на рынке торгуют сельхозпродукцией владельцы личных подсобных хозяйств, сельхозпредприятия из Максатихинского и близлежащих районов.

Мясо на переработку сельхозпроизводители района реализуют на Вышневолоцкий мясокомбинат.

Создание новых агропромышленных комплексов на территории Района маловероятно. Перспектива расширения сети сельхозпроизводителей связана с появлением вновь образованных крестьянско-фермерских хозяйств. Максатихинский район является пилотной площадкой для развития и поддержки фермерского движения в рамках областной программы "Тверской фермер".

Поселок Максатиха является центром взаимодействия хозяйств Района. В этой связи необходимо расширять деятельность предприятий пищевой промышленности в том числе и в Поселении.

В части взаимодействия производителей и потребителей необходимо повышать уровень информатизации процесса (см. в разделе 9.1 о создании выставочного центра).

Необходимо создание современной лаборатории контроля качества продуктов.

Требуется строительство боен животных и птиц.

Требуется строительство мясоперерабатывающих предприятий.

11.4. Туризм и рекреация

К объектам туризма, находящимся на территории Поселения, принадлежит Максатихинский краеведческий музей.

Максатихинский краеведческий музей основан в 1936 г. и существовал до 1941 г. Был возобновлен в декабре 1983 г. по инициативе краеведа А.Е. Смусенко. Музей работает на общественных началах. В фондах музея свыше 1 тыс. ед. хранения. Основные разделы: быт крестьян Максатихинского края (крестьянская утварь, старинная одежда, головные уборы карел и пр.), продукция местных промыслов (гончарного, деревообрабатывающего), жители края – участники Великой Отечественной войны. Ежегодно музей посещает около 5 тыс. чел.

В Максатихе имеется Районное общество охотников и рыболовов, специалисты которого могут оказать помощь в организации охоты и рыбалки на территории Района.

В Районе разработан экскурсионно-туристический маршрут "Карельская тропа" – посещение традиционно карельских деревень (Сельцы, Ключевая и др.), знакомство с национальной культурой, бытом.

В окружении Поселения протекают не судоходные реки: Молога (с севера), Волчина (с запада), Ривица (с востока).

Развитие водного туризма в Поселении может быть представлено в виде сплава на малых туристических судах. Наиболее подходящей для развития байдарочного сплава является р.Молога, по которой возможны следующие маршруты:

- по верховьям Мологи: г. Бежецк – оз.Верестово – пгт Максатиха, проходит по территории Бежецкого и Максатихинского районов;
- Максатиха – Пестово – Устюжна, проходит по территории Максатихинского, Пестовского (Новгородская область), Устюженского (Вологодская область) районов.

Для развития данного направления целесообразно строительство соответствующих средств туристской инфраструктуры. **Причал или причальный комплекс предлагается разместить на берегу Мологи в районе поселковой бани (ул.Мологская, д.4).** В этом же районе расположено традиционное место водного отдыха населения поселка и Генеральным планом предлагается **размещение поселкового пляжа.**

Внутренними факторами, сдерживающими достижение стратегических целей в развитии туризма являются:

- недостаточная деятельность по продвижению Района, как территории благоприятной для туристической активности;
- недостаточная развитость информационной инфраструктуры туризма.

К внешним факторам относятся:

- высокая сезонность туристической активности;
- низкая доходность туристической деятельности в части туристического продукта внутреннего туризма, как для бюджета, так и для исполнителя.

В этой связи Максатихинский район относится к общему числу всех муниципальных образований Тверской области, в которых теоретически возможно организовать туристическую деятельность, но на практике организация высокорентабельного туристического бизнеса маловероятна.

С целью развития туризма в Районе принята МЦП "Развитие туризма в Максатихинском районе Тверской области на 2012-2014гг."

12. Экологическая характеристика территории

Планировочные мероприятия.

Комплекс планировочных мероприятий заключается в упорядочивании территорий селитебных, производственных и транспортных зон Поселения.

Основными производственными территориями поселка рассматриваются: территория ДОКа и леспромхоза севернее железной дороги; юго-восточная промзона и проектируемая промышленная зона на присоединяемой территории на юго-востоке Поселения.

Прекратившие свое существование промышленные объекты на других территориях поселка ликвидируются, земельные участки под ними рекультивируются. Общая площадь ликвидируемых промышленных территорий составит около 15 га.

Организуются санитарно-защитные зоны вокруг действующих промышленных зон. СЗЗ инвестиционных площадок организуются с учетом соблюдения нормативных расстояний до жилых зон, накладывается соответствующее ограничение на класс вредности вновь размещаемых производственных объектов. Не менее 50% территорий санитарно-защитных зон должны быть озеленены.

Жилые дома, размещенные в полосе отвода железной дороги, выносятся за пределы ее санитарно-защитной зоны (см.раздел 6).

Охрана воздушного бассейна.

По климатическим условиям, определяющим рассеивающую способность атмосферы, территория поселка Максатиха относится к зоне умеренного потенциала загрязнения и характеризуется примерно одинаковыми условиями, как для рассеивания, так и для накопления примесей в приземном слое воздуха.

Выбросы вредных веществ в атмосферу поступают от промышленных предприятий, котельных, автотранспорта.

Основным мероприятием по снижению вредоносного эффекта от котельных является повсеместная газификация. Но это очень длительный процесс. Поэтому необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по уменьшению отрицательного воздействия вредных выбросов в атмосферу. Такими мероприятиями будут являться:

- соблюдение норм и правил застройки санитарно-защитных зон;
- совершенствование существующих и строительство новых высокоэффективных газопылеочистных установок;
- устройство высоких труб;
- применение альтернативных видов топлива на основе торфа и отходов деревопереработки.

Значительным фактором загрязнения воздушного бассейна п.Максатиха являются автомобильные дороги (улицы). От выбросов загрязняющих веществ особенно сильно страдает население, проживающее в домах, расположенных вдоль улиц с наиболее интенсивным движением большегрузного транспорта.

Наряду с выбросами загрязняющих веществ от автотранспорта, на дорогах без асфальтированного покрытия наблюдается повышенное загрязнение механическими взвешенными веществами (пыль).

Необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- асфальтирование основных улиц Поселения в границах жилых зон;
- обустройство защитных полос автодорог с соответствующими зелеными насаждениями;

– вывод большегрузного автотранспорта из центральной части поселка посредством строительства тоннеля под железной дорогой и организацией альтернативной схемы движения (см.раздел 8.2).

Потенциальную опасность загрязнения атмосферного воздуха представляют пожароопасные территории, в первую очередь торфяные месторождения, а также полигон твердых бытовых отходов. В случае их возгорания атмосферный воздух Поселения загрязняется продуктами горения на длительное время и на большие расстояния. В этой связи необходимо предусмотреть оперативную возможность тушения пожаров.

Снижение транспортного шума.

Источниками транспортного шума в поселке являются автомобильный и железнодорожный транспорт.

В санитарно-защитной зоне железной дороги (100 м) и автомобильной дороги регионального значения Р85 (50 м) расположена жилая застройка. Однако, интенсивность движения обоих видов транспорта в Поселении сравнительно мала, поэтому проектом не предусматривается особых мероприятий на этот счет.

В то же время, расположение жилых домов в полосе отвода железной дороги неприемлемо в связи с неблагоприятным воздействием шума и вибрации. Генплан Поселения предусматривает вынос жилья из полосы отвода железной дороги (см.раздел б).

С целью снижения уровня шума от автомобильного и железнодорожного транспорта рекомендовано:

- размещение новой жилой застройки с отступом не менее чем на 3 метра от красных линий;
- устройство шумозащитных полос озеленения с посадкой в них деревьев и кустарников;
- применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях улиц и дорог;
- строительство шумопоглощающих ограждений при невозможности решения проблемы шума вышеперечисленными методами.

Охрана поверхностных и подземных вод.

Необходимо установить в определенном законом порядке границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос (решение вопроса находится в компетенции Субъекта РФ) и контролировать соблюдение режимов установленных зон (см.раздел 10.2).

Необходимо осуществлять контроль за соблюдением режимов зон санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого водоснабжения. При строительстве новых водозаборов следует выделять земельные участки с четом необходимости обустройства 1-го пояса ЗСО и соблюдения режимов 2-го и 3-го поясов ЗСО (см.раздел 10.2).

В Поселении действуют канализационные очистные сооружения без цикла биологической очистки сточных вод. Выпуск стоков осуществляется в р.Волчину.

Необходима реконструкция очистных сооружений с целью обеспечения полной биологической очистки и доочистки сточных вод (см.раздел 7.3).

Необходимо дальнейшее развитие системы очистки сточных вод. Хозяйственно-бытовые сточные воды должны поступать на очистные сооружения поселка в полном объеме. Промышленные сточные воды должны подвергаться обработке на локальных очистных сооружениях предприятий и использоваться в оборотных системах промводоснабжения.

Допускается направление на поселковые очистные сооружения промышленных сточных вод, требующих биологической очистки, а также по своему составу не оказывающих вредоносного влияния на биохимические процессы в очистных сооружениях.

Качество очистки сточных вод, сбрасываемых в водные объекты, должно отвечать требованиям СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод", Водного кодекса РФ и категории водопользования водоема.

Необходимо дальнейшее развитие системы ливневой канализации. Ливневые стоки должны проходить обязательную очистку на очистных сооружениях ливневой канализации, состоящих из отстойников и уловителей плавающего мусора, нефтепродуктов, взвешенных веществ и т.д. (см.раздел 7.3).

Летний период характеризуется повышенным тяготением населения к водоемам и прибрежным лесам. Отдыхающие, оставляющие после себя бытовой мусор, являются опаснейшим источником биологического загрязнения водоемов. Необходимо производить систематическую уборку береговой зоны водоемов в местах традиционного массового отдыха населения, провести мероприятия по благоустройству таких территорий, с целью организовать условия для населения по сбору и утилизации отходов.

Охрана почв и санитарная очистка территории.

Территория поселка Максатиха буквально захлавлена промышленными и хозяйственно-бытовыми отходами.

Отходы предприятий лесной и деревообрабатывающей промышленности занимают внушительные территории поселка. В Поселении расположены заброшенные свалки металлолома, отходов лесопиления и разрушенные промышленные объекты, в том числе такие биологически опасные как бывшие свиноферма и нефтебаза.

Несанкционированные свалки хозяйственно-бытовых отходов расположены повсеместно и свидетельствуют об отсутствии в поселке работающей системы сбора и утилизации данного вида отходов.

Необходимо провести комплекс мероприятий по очистке территории Поселения от мусора (см.раздел 7.6):

- 1) осуществить уборку территории Поселения;
- 2) разработать систему сбора мусора и обеспечить контроль за неукоснительным ее соблюдением;
- 3) обеспечить неотвратимость наказания за захлавление территории.

Вывоз твердого мусора в Поселении производится на неусовершенствованную свалку вблизи очистных сооружений, организованную на месте бывших карьеров. Небезвредные отходы являются источником концентрированного загрязнения в санитарно-эпидемиологическом отношении. Беспорядочное сжигание отходов на свалке нарушает правила охраны атмосферного воздуха. Неорганизованный сток поверхностных вод оказывает пагубное влияние на водоохраный режим малых рек и ручьев, что в свою очередь проявляется в ухудшении экологии поселка. В 500-метровой СЗЗ относительно существующей свалки находятся жилые дома.

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по решению указанной проблемы на 1 очередь и на расчетный срок (см.раздел 7.6).

Глобальное решение проблемы – выбор территории под полигон ТБО за границами поселка на безопасном удалении.

Выбор территории под полигон предполагается исходя из условий соблюдения природоохранных мероприятий, геологических и гидрогеологических изысканий, а также экономической целесообразности.

Временное решение проблемы – строительство южнее существующей свалки (на смежной с ней территории) полигона ТБО с соблюдением всех экологических норм, в том числе защита грунтовых вод и почвы от заражения по современным технологиям. При этом будет соблюдена СЗЗ размером 500 м.

По итогам строительства полигона ТБО действующая свалка закрывается, проводятся мероприятия по экологической защите и захоронению отходов.

После строительства нового полигона ТБО за пределами поселка, временный полигон ТБО в поселке закрывается.

При закрытии свалки и временного полигона ТБО проводятся работы по их рекультивации: планировка территории, изоляция свалочного тела, устройство инженерных систем по дегазации свалочного тела, откачке и очистке фильтрата.

Развитие сетей хозяйственно-бытовой канализации предусматривает систему сбора канализационных стоков из выгребных ям в частном секторе.

Во вновь проектируемых жилых зонах выделяются места установки групповых локальных очистных сооружений биологической очистки бытовых сточных вод. Очищенную воду из таких сооружений возможно использовать для полива и технических нужд.

Регулярные мероприятия по охране почвенно-растительного покрова и санитарной очистке территории предполагают уборку улиц и вывоз песка с проезжей части улично-дорожной сети п.Максатиха.

13. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Раздел с грифом "Для служебного пользования"

14. Функциональное зонирование территории Поселения

Основной целью функционального зонирования является определение механизмов, норм и правил эффективного освоения территорий с разными типами землепользования.

В задачи функционального зонирования входит:

- определение состава, границ и структуры зон с разными типами использования территории;
- разработка регламентов, норм и правил, позволяющих эффективно использовать функциональные зоны в рамках ограничений землепользования и градостроительного освоения территории.

Механизм выделения функциональных зон позволяет определять их границы на основании следующих основных параметров:

1. особенностей истории освоения территории;
2. характера современного использования территории;
3. положения территории в планировочной структуре района и области;
4. градостроительной ценности территории;
5. предложений по пространственному развитию территории;
6. градостроительных ограничений использования территории, которые определяются:
 - *историческими ограничениями*, связанными с особенностями историко-культурного освоения территории;
 - *географическими ограничениями*, связанными с особенностями географического положения и характера развития инженерно-транспортной инфраструктуры территории и ее окружения;
 - *природными ограничениями*, связанными с особенностями инженерно-геологических условий, биологической продуктивности и ландшафтной ценности территории;
 - *социальными ограничениями*, связанными с особенностями проживания людей на территории;
 - *экономическими ограничениями*, связанными с особенностями развития экономики на территории;
 - *экологическими ограничениями*, связанными с уровнем загрязнения и необходимостью сохранения окружающей среды.

Результатом функционального зонирования является определение границ функциональных зон и разработка для них норм и правил, которые обеспечивают:

- эффективное и сбалансированное социально-экономическое развитие территории;
- разумное сохранение историко-культурных объектов и природных ландшафтов;
- благоприятный и экологически безопасный режим проживания населения.

Градостроительный кодекс РФ (далее также ГрадК) предусматривает определенную последовательность действий при планировании развития Поселения.

На первом этапе, на стадии разработки проекта Генерального плана Поселения, проводится процедура **функционального зонирования**.

Порядок разработки и утверждения Генеральных планов Поселения регламентируется ст.23-25 ГрадК. При этом ГрадК не нормирует состав, критерии выделения и регламент использования функциональных зон, оставляя решение данного вопроса на откуп разработчикам документов территориального планирования. Поэтому, при разработке Генерального плана, сначала устанавливаются критерии, определяющие границы, характер использования и назначение функциональных зон, а затем проводится функциональное зонирование территории в масштабе всего Поселения.

На втором этапе, в рамках разработки Правил землепользования и застройки, проводится процедура **градостроительного зонирования** территории Поселения, в ходе

которой определяются территориальные зоны и устанавливаются градостроительные регламенты.

Порядок градостроительного зонирования регламентирован гл.4 ГрадК. В том числе, ст.34-35 ГрадК устанавливает виды и состав **территориальных зон**.

Таблица 14.1 Структура градостроительного зонирования в рамках ГрадК РФ

Наименование территориальной зоны	Принцип выделения территориальной зоны по Градостроительному кодексу	Структура территориальной зоны (состав подзон)
1. Жилые зоны	<p>Предназначены для застройки жилыми домами, а так же объектами социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранения, образования.</p> <p>Допускают размещение культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.</p> <p>Могут включать территории, предназначенные для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства.</p>	<p>1.1. зоны застройки индивидуальными жилыми домами;</p> <p>1.2. зоны застройки малоэтажными жилыми домами;</p> <p>1.3. зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;</p> <p>1.4. зоны застройки многоэтажными жилыми домами;</p> <p>1.5. зоны жилой застройки иных видов;</p> <p>1.6. зоны, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.</p>
2. Общественно-деловые зоны	<p>Предназначены для размещения объектов предпринимательской деятельности, здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.</p>	<p>2.1. зоны делового, общественного и коммерческого назначения;</p> <p>2.2. зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;</p> <p>2.3. зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;</p> <p>2.4. общественно-деловые зоны иных видов.</p>
3. Производственные зоны и зоны инженерной и транспортной инфраструктур	<p>Предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур,</p> <p>в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи,</p> <p>а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.</p>	<p>3.1. коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;</p> <p>3.2. производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;</p> <p>3.3. иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.</p>

Наименование территориальной зоны	Принцип выделения территориальной зоны по Градостроительному кодексу	Структура территориальной зоны (состав подзон)
4. Зоны сельскохозяйственного использования	Выделяются на территориях, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенных для ведения сельского хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.	4.1. зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); 4.2. зоны, занятые объектами или предназначенные для развития объектов сельскохозяйственного назначения; 4.3. зоны, предназначенные для ведения сельского хозяйства; 4.4. зоны, предназначенные для ведения дачного хозяйства и садоводства.
5. Рекреационные зоны	Выделяются на территориях, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.	5.1. зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами; 5.2. зоны в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.
6. Зоны особо охраняемых территорий	Выделяются на территориях, предназначенных для сохранения и охраны особо ценных объектов природы и культуры.	6.1. зоны особого природоохранного значения; 6.2. зоны особого историко-культурного значения; 6.3. зоны особого научного значения; 6.4. зоны особого рекреационного и оздоровительного значения.
7. Зоны специального назначения	Выделяются под объекты, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения специальных зон и недопустимо в других территориальных зонах.	7.1. зоны занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками; 7.2. зоны объектов размещения отходов потребления; 7.3. зоны иных объектов.
8. Зоны военных и специальных объектов	Выделяются под объекты обороны и обеспечения государственной безопасности	8.1. зоны объектов обороны и обеспечения государственной безопасности.
9. Иные зоны	Выделяются с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.	9.1. зоны, устанавливаемые органом местного самоуправления.

Порядок установления функциональных зон сформирован на базе положений Градостроительного и Земельного кодексов с учетом последующей процедуры градостроительного зонирования.

Границы функциональных зон устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- определенных видов функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Поселения и схемой территориального планирования муниципального района;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы функциональных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- линейным объектам, сформированным трассами инженерных коммуникаций, проходящих по территории Поселения;
- иным границам, имеющим идентификацию на местности.

14.1. Функциональные зоны Поселения

Функциональное зонирование территории поселка Максатиха выполнено по итогам анализа следующих материалов:

- анализа современного функционального использования территории Поселения;
- комплексной оценки территории Поселения;
- данных о природно-климатических условиях территории, ландшафте и природных элементах;
- ранее разработанной и утверждённой документации по территориальному планированию.

В результате проведённого анализа выявлены основные факторы, определившие содержание архитектурно-пространственных решений:

- сохранение сложившейся застройки жилых кварталов с учетом сноса ветхого фонда;
- освоение новых территорий под жилищное строительство, преимущественно индивидуальное жилищное строительство;
- сохранение существующих общественных объектов административного, социально-бытового и культурно-досугового назначения;
- освоение новых территорий проектируемых общественно-деловых зон;
- вынос промышленных объектов, не отвечающих санитарным требованиям, на новые территории;
- ликвидация промышленных объектов, прекративших свое существование и создающих своим расположением опасность для экологии Поселения;
- территориальное упорядочение сохраняемых производственных и коммунально-складских объектов с соблюдением санитарных требований;
- определение территорий для развития промышленных и коммунально-складских объектов в юго-восточной части Поселения;

- совершенствование улично-дорожной сети с учетом перспективных направлений развития селитебных и промышленных территорий;
- обеспечение Поселения природным газом;
- формирование рекреационных зон и зон отдыха населения с учетом природного каркаса территории;
- обеспечение экологической безопасности и защиты территории от чрезвычайных ситуаций.

Генеральным планом на территории поселка Максатиха установлены следующие функциональные зоны:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные, в том числе:
 - размещения производственных объектов;
 - коммунально-складские;
 - инженерной инфраструктуры;
 - транспортной инфраструктуры;
- рекреационного назначения;
- специального назначения;
- резервные.

14.1.1. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов жилого фонда. На территории Поселения в состав жилых зон включены зоны застройки индивидуальными, малоэтажными блокированными, малоэтажными многоквартирными жилыми домами. В составе жилых зон допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) образования, 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.

С целью расширения жилой застройки генеральным планом предполагается расширение границ Поселения. **Размещение новых кварталов жилой застройки** предусмотрено (с учетом проектируемых границ Поселения):

- в юго-восточной части Поселения – общая площадь жилой зоны (44,12 га): проектируется новый микрорайон "южный 2" на базе сформированных улиц Звёздная, Взлётная, Молодёжная, Луговая;
- в юго-восточной части Поселения – общая площадь жилой зоны (8,85 га): проектируется новый микрорайон "восточный" вдоль улицы Бежецкая.

Развитие жилых зон предполагается за счет индивидуального жилищного строительства.

Генеральным планом Поселения предусмотрен **вынос жилой застройки из полосы отвода железной дороги** (см.Раздел б).

14.1.2. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, строений

и сооружений, стоянок автомобильного транспорта и других объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в зонах общественно-делового назначения, входят жилые дома, гостиницы, служебные гаражи, объекты социального и коммунально-бытового назначения, объекты, необходимые для осуществления предпринимательской деятельности.

Генеральным планом предусмотрено сохранение всех объектов общественно-делового назначения с формированием на их базе существующих общественно-деловых зон.

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

Развитие деловой инфраструктуры центральной части Поселения предусмотрено за счет ликвидации недействующей нефтебазы (1,6 га) и строительства на ее месте торгово-офисного центра.

Метеостанция, расположенная в Поселении, морально устарела, исчерпала свои ресурсы и фактически не выполняет возложенные на нее функции. При этом от метеостанции установлена зона ограничения строительства в радиусе 200 м, что существенно осложняет освоение близлежащих территорий. Генеральным планом Поселения предлагается вынос метеостанции за границы Поселения, а связанный с ней земельный участок (1,0 га) использовать под новую общественно-деловую зону. Вынос метеостанции позволит использовать прилегающие территории под жилищное строительство.

14.1.3. 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.

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

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

Сохраняемые с учетом установления новых границ СЗЗ наиболее крупные промышленные зоны:

– юго-восточная промзона – это самая крупная промышленная зона поселка с общей суммарной площадью всех включенных в нее промышленных территорий (48,9 га). К данной зоне примыкает жилая застройка, однако большая часть территории зоны занята брошенными предприятиями, что позволяет либо сократить границы промзоны, либо наложить ограничение по застройке ее территории объектами с учетом соблюдения нормативных СЗЗ. **Площадь инвестиционных территорий в границах юго-восточной промзоны составляет (19,7 га).** Инвестиционные территории представляют собой заброшенные производственные предприятия с частично развалившимися зданиями. В границах юго-восточной промзоны выделена **инвестиционная территория под размещение автостоянки, АЗС и СТО для большегрузного автотранспорта (1,5 га);**

– развитие юго-восточной промзоны предусмотрено в восточном направлении между ул.Бежецкая и микрорайоном "розовая дача". Здесь выделяются промышленные зоны: **под размещение предприятий с СЗЗ до 100 м (24,1 га)** – со стороны ул.Бежецкая; **под размещение предприятий с СЗЗ до 50 м (27,3 га)** – со стороны микрорайона "розовая дача";

– северо-восточная промзона – включает в себя территорию ДОКа (12,9 га), электроподстанцию (1,65 га), пожарную химчасть (0,45 га), и **инвестиционную площадку бывшего леспромхоза (18,4 га)**;

– промышленная зона у железной дороги площадью (8,3 га), включающая территории хлебозавода, базы вторчермет, базы райпо. К данной зоне присоединяются площади, занятые жилыми домами, расположенными в полосе отвода железной дороги;

– юго-западная промзона – включает территорию ПК "МЛПК" (42,5 га с учетом присоединяемых к Поселению территорий), площадки ДРСУ и автопредприятия суммарной площадью (4,1 га), действующую АЗС (0,7 га), **две площадки под размещение АЗС (0,23 га) и (0,3 га), площадку под размещение комплекса придорожного сервиса (1,75 га)**;

– новая промзона проектируется на присоединяемых к Поселению землях на юго-востоке и включает **инвестиционные территории для размещения предприятий с СЗЗ до 300 м – 36,3 га, для размещения предприятий с СЗЗ до 100 м – 9,65 га, для размещения ГРС – 6,85 га, для размещения объектов коммунально-складской инфраструктуры – 6,7 га** восточнее микрорайона "южный 2" и **10,1 га** юго-восточнее микрорайона "восточный";

– новая промзона проектируется на севере на присоединяемых к Поселению землях восточнее д.Фабрика и включает **инвестиционную территорию для размещения предприятий с СЗЗ до 100 м – 8,2 га**, промзона расположена в границах СЗЗ проектируемого кладбища.

В северной части поселка на подтопляемой территории предусмотрена ликвидация промышленных площадок недействующих предприятий общей площадью (4,8 га) с последующей рекультивацией земель.

В части упорядочивания развития инженерной инфраструктуры определены участки, на которых расположены составляющие такую инфраструктуру объекты: котельные, водозаборы, ЦТП, КНС. Предусмотрены площадки под размещение станций химводоочистки.

14.1.4. 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.

В составе зон рекреационного назначения выделены зоны особоохраняемых территорий, включающих особоохраняемые природные территории, расположенные в границах поселка Максатиха (см.раздел 10.2).

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

К зоне размещения объектов рекреационного строительства отнесена территория, расположенная на берегу р.Молога и прилегающая к поселковой бане, являющаяся традиционным местом отдыха жителей Поселения.

14.1.5. Зоны специального назначения

Зоны специального назначения предназначены для размещения:

- кладбищ (подробно см.раздел 10.1);
- мест складирования и захоронения отходов (подробно см.раздел 7.6).

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

К зонам специального назначения отнесены территории занятые объектами истории и культуры (подробно см.раздел 10.2).

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

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

14.1.6. Резервные зоны

Зоны резервного назначения предназначены для перспективного использования под смешанную (жилую и общественно-деловую) застройку и размещение озелененных территорий общего пользования.

Резервные зоны размещения смешанной (жилой и общественно-деловой) застройки выделены:

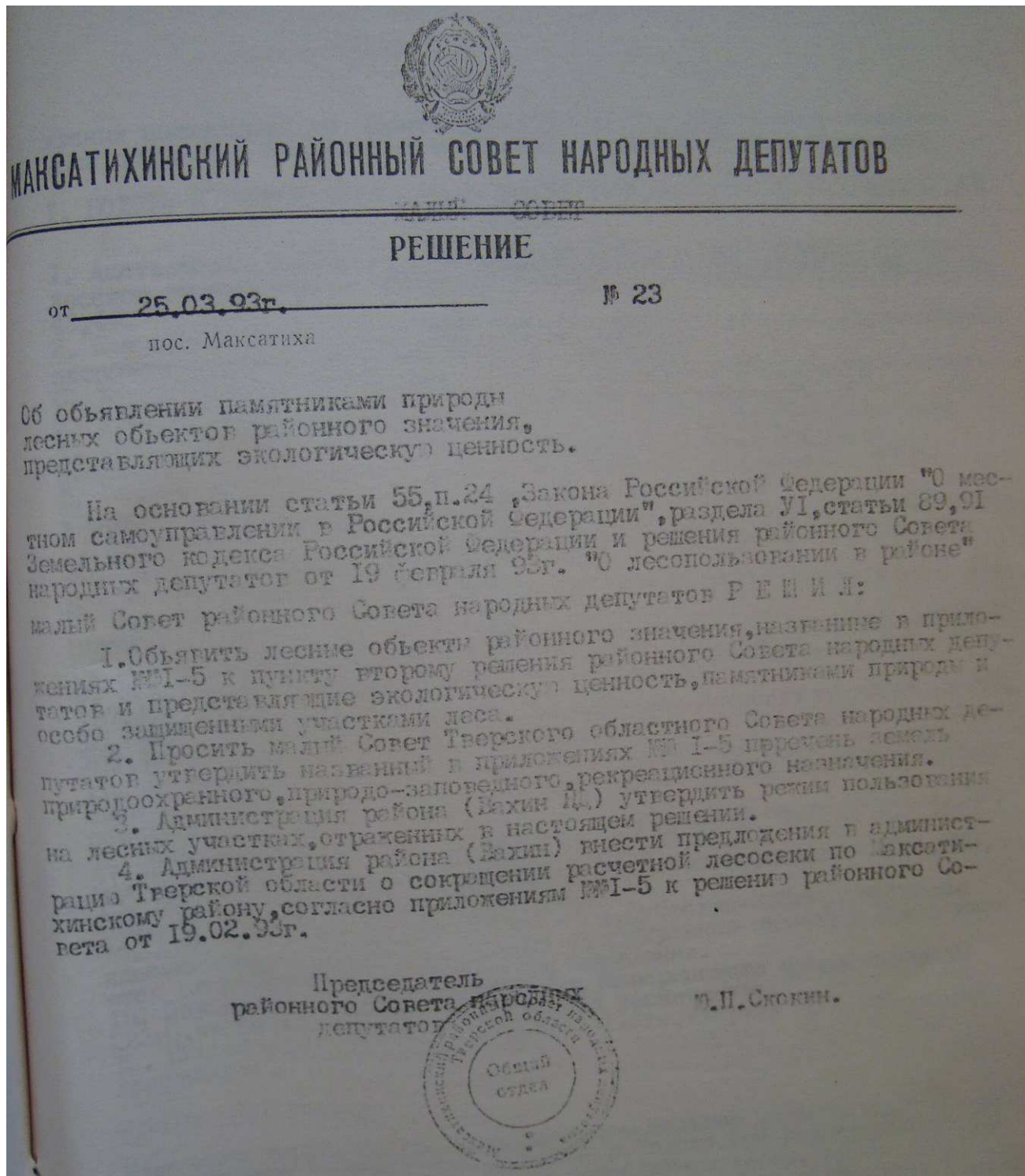
- на берегу р.Молога в районе расположения поселковой бани – 1,02 га. Зона выделена на месте бывшего ТОО МП "Ремстрой";
- в створе улиц Советская и Заводская – 1,28 га. Зона выделена на неиспользуемой территории ПУ №18;
- в юго-восточной части поселка между микрорайоном "Южный" и новым микрорайоном "южный 2" – 29,3 га. Зона выделена на месте существующих огородов. Большая часть зоны находится в охранной зоне от метеорологической станции, соответственно, освоение данной зоны возможно только после выноса метеорологической станции за границы Поселения;
- в северной части Поселения – 42,22 га. Проектируется новый микрорайон на присоединяемых к Поселению землях восточнее д.Фабрика.

Освоение резервных зон размещения смешанной (жилой и общественно-деловой) застройки возможно по итогам разработки и утверждения в установленном законом порядке проектов планировки территории таких зон с последующим внесением изменений в правила землепользования и застройки Поселения.

Резервные зоны размещения озелененных территорий общего пользования выделяются на территориях ликвидируемых производственных объектов. Данные территории предполагаются к рекультивации и размещения на них площадок отдыха населения поселка.

Приложения

1. Сведения об особо охраняемых природных территориях



Приложение № 4 к решению
районного Совета от 19.02.93г.

II. ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

- Парковая лесная зона в центре п. Максатиха, площадь 3 га, квартал 83 Волчинского лесничества.
- Парковая лесная зона, прилегающая к Максатихинской средней школе №1, районной больнице, площадь 38 га, квартал 85 Волчинского лесничества.
- Парковая зона, прилегающая к жд территории райпо, площадь 14 га, квартал 84 Волчинского лесничества.
- Парковая лесная зона в районе детского оздоровительного лагеря "Солнышко", площадь 14га, квартал 12 Волчинского лесничества.
- Парковая лесная зона в п. хмкккккк Малышево, площадь 10гектаров, квартал 76, малышевского лесничества.
- Лесная зона детского оздоровительного лагеря по р. Колога, местечко д. Себрика, 4 гектара, квартал 120 Дубровского лесничеств.

Департамент управления природными ресурсами и охраны
окружающей среды Тверской области

УТВЕРЖДЕНО

Начальник Департамента управления
природными ресурсами и охраны окружающей
среды Тверской области

_____ Е.В.Казанская

«____» _____ 20__ г.

ПАСПОРТ
на государственный памятник природы
регионального значения
«Парковая зона, прилегающая к
райпо»

ПАСПОРТ
на государственный памятник природы
«Парковая зона, прилегающая к райпо»

1. Наименование нормативных документов, служащих основанием для принятия решения об организации ПП.

1.1. Федеральный документ: Федеральный закон Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ (в редакции Федеральных законов от 30.12.2001 № 196-ФЗ, от 29.12.2004 № 199-ФЗ, от 23.03.2007 № 37-ФЗ)

1.2. Региональный документ:

Распоряжение администрации Тверской обл. № 402-р/20.07.94

2. Категория ПП:

- участок живописной местности;
- эталонный участок нетронутой природы;
- участок с преобладанием культурного ландшафта (старинный парк, аллея);
- лесной массив (участок леса), особо ценный по своим характеристикам (породный состав, продуктивность, генетические качества, строение насаждений), образцов выдающихся достижений лесохозяйственной науки и практики;

3. Местонахождение ПП:

Тверская область, Максатихинский район

4. Наименования и юридические адреса собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков, на которых расположен памятник природы и его охранный зона, а также наименования и юридические адреса физических и юридических лиц, взявших на себя обязательства по охране ПП и обеспечению установленного для него режима особой охраны:

Максатихинский лесхоз, Волчинское л-во

5. Площадь, занимаемая ПП и его охранной зоной (раздельно):

14 га

охранной зоны не выделено.

6. Описание границ территории ПП и его охранной зоны:

Нормативно границы не определены

7. Цели создания ГПП:

7.1. Сохранение природного комплекса (объекта) в естественном состоянии;

7.2. Восстановление природного комплекса (объекта);

7.3. Поддержание экологического баланса.

7.4. Сохранение эталонных участков коренных старовозрастных лесов;

7.5. Сохранение редких видов и уникальных природных объектов.

8. Краткое описание ПП:

Сохранилась широкая липовая аллея. Представлена порослевыми липами высотой 28-30 м, средний диаметр ствола 43 см. По границам парка обсадка из караганы древовидной. Основная липовая аллея на востоке заканчивается на поляне, сплошь заросшей караганой древовидной, спиреей, рябинником рябиннолистным. В юго-восточной парки частично сохранилась аллея из березы и тополя.

9. Природоохранная ценность:

- **Является украшением ландшафта.**
- **Имеет дендрологическую ботаническая ценность.**
- **Имеет рекреационная ценность.**
- **Возможно использование парка как экскурсионного объекта.**
- **Возможно использование парка как природного питомника ценных пород деревьев.**

10. Режим особой охраны, установленный для ПП (перечень запрещенных и разрешенных видов деятельности)

10.1. На территории расположения ПП запрещается:

- всякая хозяйственная и иная деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности ПП;
- все виды рубок леса, в том числе санитарные рубки и рубки ухода (за исключением лесохозяйственных мероприятий, направленных на ликвидацию последствий стихийных бедствий и оздоровление насаждений, согласованных с Департаментом управления природными ресурсами и охраны окружающей среды Тверской области);
- прокладывание новых дорог, трубопроводов и других коммуникаций;
- сенокосение;
- заготовка лекарственных и иных растений, другие виды пользования растительным миром;

- охота, рыболовство, добывание животных, не отнесенных к объектам охоты и рыболовства, другие виды пользования животным миром;
- сбор минералогических коллекций, а также палеонтологических объектов;
- предоставление земельных участков в частную собственность;
- строительство зданий, сооружений и любых других объектов, не относящихся к функционированию ПП;
- геологоразведочные изыскания и разработка полезных ископаемых;
- взрывные работы;
- предоставление земельных участков для садоводства и огородничества;
- распашка лесных земель, сенокосов и пастбищ;
- перевод сенокосных угодий в пастбищные;
- проведение гидромелиоративных и ирригационных работ, любые другие действия, приводящие к изменению гидрологического режима водоемов и территории в целом;
- заготовка древесины;
- заготовка живицы;
- создание лесных плантаций;
- размещение свалок и полигонов для захоронения и уничтожения различных отходов, загрязнение и замусоривание территории;
- применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;
- выпас, прогон и водопой скота;
- проезд и стоянка автотранспорта;
- устройство привалов, бивуаков, туристических стоянок и лагерей.

10.2. На территории охранной зоны запрещаются:

Охранной зоны не выделено

10.3. Использование ПП допускается в следующих целях:

- научных (мониторинг состояния окружающей природной среды, изучение природных экосистем и их компонентов);
- эколого-просветительских (проведение учебно-познавательных экскурсий, создание и обустройство экологических учебных троп, снятие видеofilьмов, фотографирование с целью выпуска полиграфической продукции);
- рекреационных (транзитные прогулки);
- природоохранных (сохранение генофонда видов живых организмов, обеспечение условий обитания редких и исчезающих видов растений и животных);
- иных, не противоречащих основной цели объявления природных комплексов и объектов памятниками природы и установленному в их отношении режиму особой охраны.

11. Организация охраны и обеспечение функционирования ПП

11.1. Порядок организации охраны и обеспечения функционирования ПП (определяется Департаментом управления природными ресурсами и охраны окружающей среды Тверской области по согласованию с соответствующими органами местного самоуправления).

11.2. К целям и предмету деятельности по охране и обеспечению функционирования ПП относятся:

- обеспечение соблюдения режима особой охраны, установленного для ПП;
- осуществление работ по установке и поддержанию в исправном состоянии предупредительных и информационных знаков по периметру границ ПП;
- осуществление работ по благоустройству территории ПП;
- осуществление работ по охране биологического разнообразия на территории ПП;
- проведение научно-исследовательских и эколого-просветительских работ на территории ПП;
- осуществление иных работ и предоставление услуг, не противоречащих действующему законодательству, целям и назначению ПП.

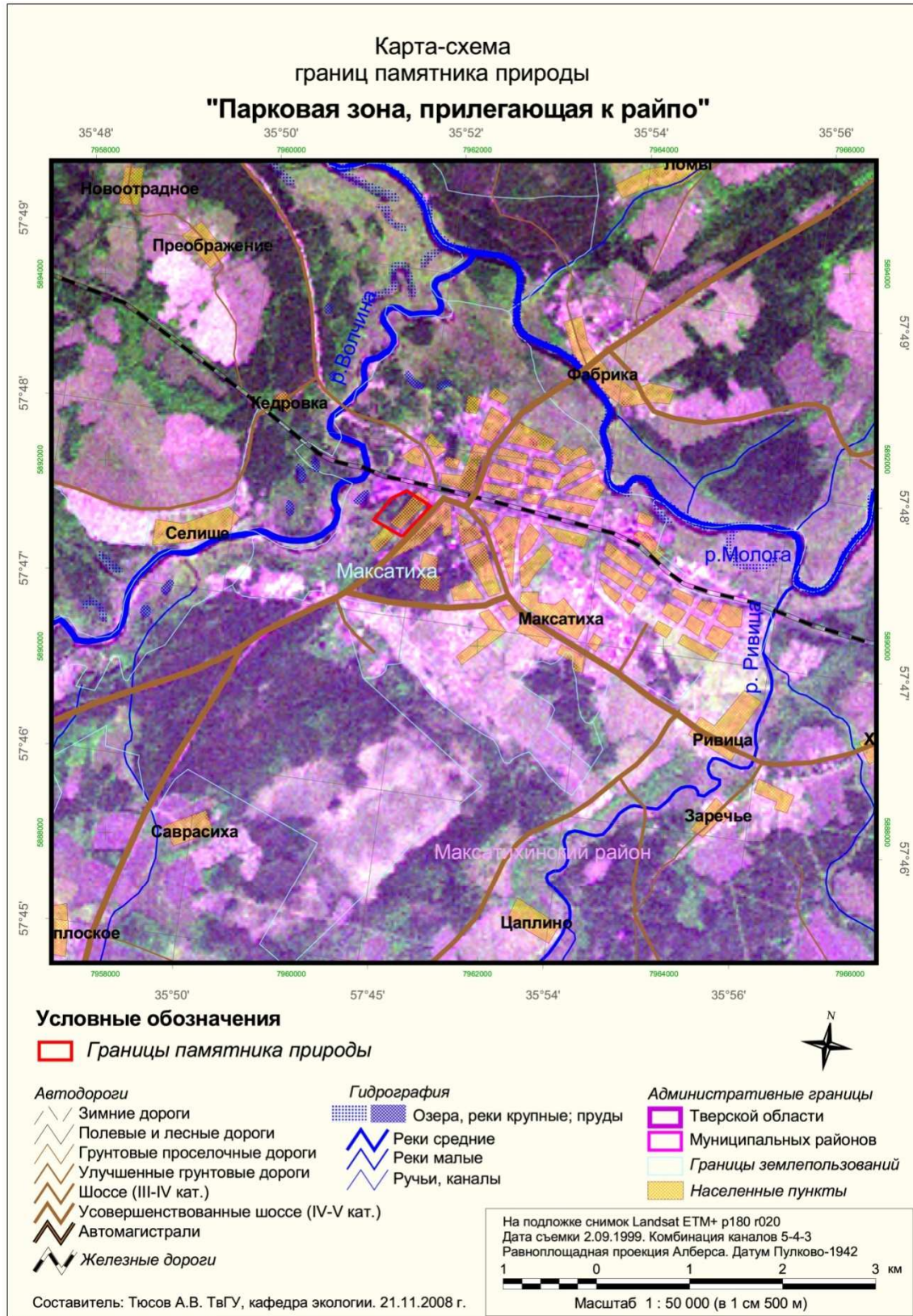
12. Ответственность за нарушение режима охраны ПП

Физические и юридические лица, в том числе собственники, владельцы, пользователи и арендаторы участков земли и акватории, входящих в границы заказника, обязаны соблюдать установленный в государственном природном заказнике регионального значения режим особой охраны.

Физические и юридические лица, виновные в нарушении установленного режима особой охраны, привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

13. Наименование организации, составившей паспорт ПП:

ГОУ ВПО «Тверской государственный университет»



Департамент управления природными ресурсами и охраны
окружающей среды Тверской области

УТВЕРЖДЕНО

Начальник Департамента управления
природными ресурсами и охраны окружающей
среды Тверской области

_____ Е.В.Казанская
« ____ » _____ 20__ г.

ПАСПОРТ

на государственный памятник природы
регионального значения

**«Парковая зона, прилегающая к
школе №1 и районной больнице»**

ПАСПОРТ
на государственный памятник природы
«Парковая зона, прилегающая к школе №1 и районной больнице»

1. Наименование нормативных документов, служащих основанием для принятия решения об организации ПП.

1.1. Федеральный документ: Федеральный закон Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ (в редакции Федеральных законов от 30.12.2001 № 196-ФЗ, от 29.12.2004 № 199-ФЗ, от 23.03.2007 № 37-ФЗ)

1.2. Региональный документ:

Распоряжение администрации Тверской обл. № 402-р/20.07.94

2. Категория ПП:

- участок живописной местности;
- эталонный участок нетронутой природы;
- участок с преобладанием культурного ландшафта (старинный парк, аллея);
- лесной массив (участок леса), особо ценный по своим характеристикам (породный состав, продуктивность, генетические качества, строение насаждений), образцов выдающихся достижений лесохозяйственной науки и практики;

3. Местонахождение ПП:

Тверская область, Максатихинский район

4. Наименования и юридические адреса собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков, на которых расположен памятник природы и его охранный зона, а также наименования и юридические адреса физических и юридических лиц, взявших на себя обязательства по охране ПП и обеспечению установленного для него режима особой охраны:

Максатихинский лесхоз, Волчинское л-во

5. Площадь, занимаемая ПП и его охранной зоной (раздельно):

38 га

охранной зоны не выделено.

6. Описание границ территории ПП и его охранной зоны:

Нормативно границы не определены

7. Цели создания ГПП:

7.1. Сохранение природного комплекса (объекта) в естественном состоянии;

7.2. Восстановление природного комплекса (объекта);

7.3. Поддержание экологического баланса.

7.4. Сохранение эталонных участков коренных старовозрастных лесов;

7.5. Сохранение редких видов и уникальных природных объектов.

8. Краткое описание ПП:

Парк очень заросший, в основном присутствует липа и вяз, отдельные старовозрастные тополя и рядовая посадка березы вдоль пруда. В южной части располагается пруд и вероятно, были рядовые посадки липы.

По восточной и южной границе парка идет обсадка караганы древовидной. На открытых местах встречается рябинник рябинолистный.

9. Природоохранная ценность:

- **Является украшением ландшафта.**
- **Имеет дендрологическую ботаническую ценность.**
- **Имеет рекреационную ценность.**
- **Возможно использование парка как экскурсионного объекта.**
- **Возможно использование парка как природного питомника ценных пород деревьев.**

10. Режим особой охраны, установленный для ПП (перечень запрещенных и разрешенных видов деятельности)

10.1. На территории расположения ПП запрещается:

- всякая хозяйственная и иная деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности ПП;
- все виды рубок леса, в том числе санитарные рубки и рубки ухода (за исключением лесохозяйственных мероприятий, направленных на ликвидацию последствий стихийных бедствий и оздоровление насаждений, согласованных с Департаментом управления природными ресурсами и охраны окружающей среды Тверской области);
- прокладывание новых дорог, трубопроводов и других коммуникаций;
- сенокосение;
- заготовка лекарственных и иных растений, другие виды пользования растительным миром;
- охота, рыболовство, добывание животных, не отнесенных к объектам охоты и рыболовства, другие виды пользования животным миром;

- сбор минералогических коллекций, а также палеонтологических объектов;
- предоставление земельных участков в частную собственность;
- строительство зданий, сооружений и любых других объектов, не относящихся к функционированию ПП;
- геологоразведочные изыскания и разработка полезных ископаемых;
- взрывные работы;
- предоставление земельных участков для садоводства и огородничества;
- распашка лесных земель, сенокосов и пастбищ;
- перевод сенокосных угодий в пастбищные;
- проведение гидромелиоративных и ирригационных работ, любые другие действия, приводящие к изменению гидрологического режима водоемов и территории в целом;
- заготовка древесины;
- заготовка живицы;
- создание лесных плантаций;
- размещение свалок и полигонов для захоронения и уничтожения различных отходов, загрязнение и замусоривание территории;
- применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;
- выпас, прогон и водопой скота;
- проезд и стоянка автотранспорта;
- устройство привалов, бивуаков, туристических стоянок и лагерей.

10.2. На территории охранной зоны запрещаются:

Охранной зоны не выделено

10.3. Использование ПП допускается в следующих целях:

- научных (мониторинг состояния окружающей природной среды, изучение природных экосистем и их компонентов);
- эколого-просветительских (проведение учебно-познавательных экскурсий, создание и обустройство экологических учебных троп, снятие видеофильмов, фотографирование с целью выпуска полиграфической продукции);
- рекреационных (транзитные прогулки);
- природоохранных (сохранение генофонда видов живых организмов, обеспечение условий обитания редких и исчезающих видов растений и животных);
- иных, не противоречащих основной цели объявления природных комплексов и объектов памятниками природы и установленному в их отношении режиму особой охраны.

11. Организация охраны и обеспечение функционирования ПП

11.1. Порядок организации охраны и обеспечения функционирования ПП (определяется Департаментом управления природными ресурсами и охраны окружающей среды Тверской области по согласованию с соответствующими органами местного самоуправления).

11.2. К целям и предмету деятельности по охране и обеспечению функционирования ПП относятся:

- обеспечение соблюдения режима особой охраны, установленного для ПП;
- осуществление работ по установке и поддержанию в исправном состоянии предупредительных и информационных знаков по периметру границ ПП;
- осуществление работ по благоустройству территории ПП;
- осуществление работ по охране биологического разнообразия на территории ПП;
- проведение научно-исследовательских и эколого-просветительских работ на территории ПП;
- осуществление иных работ и предоставление услуг, не противоречащих действующему законодательству, целям и назначению ПП.

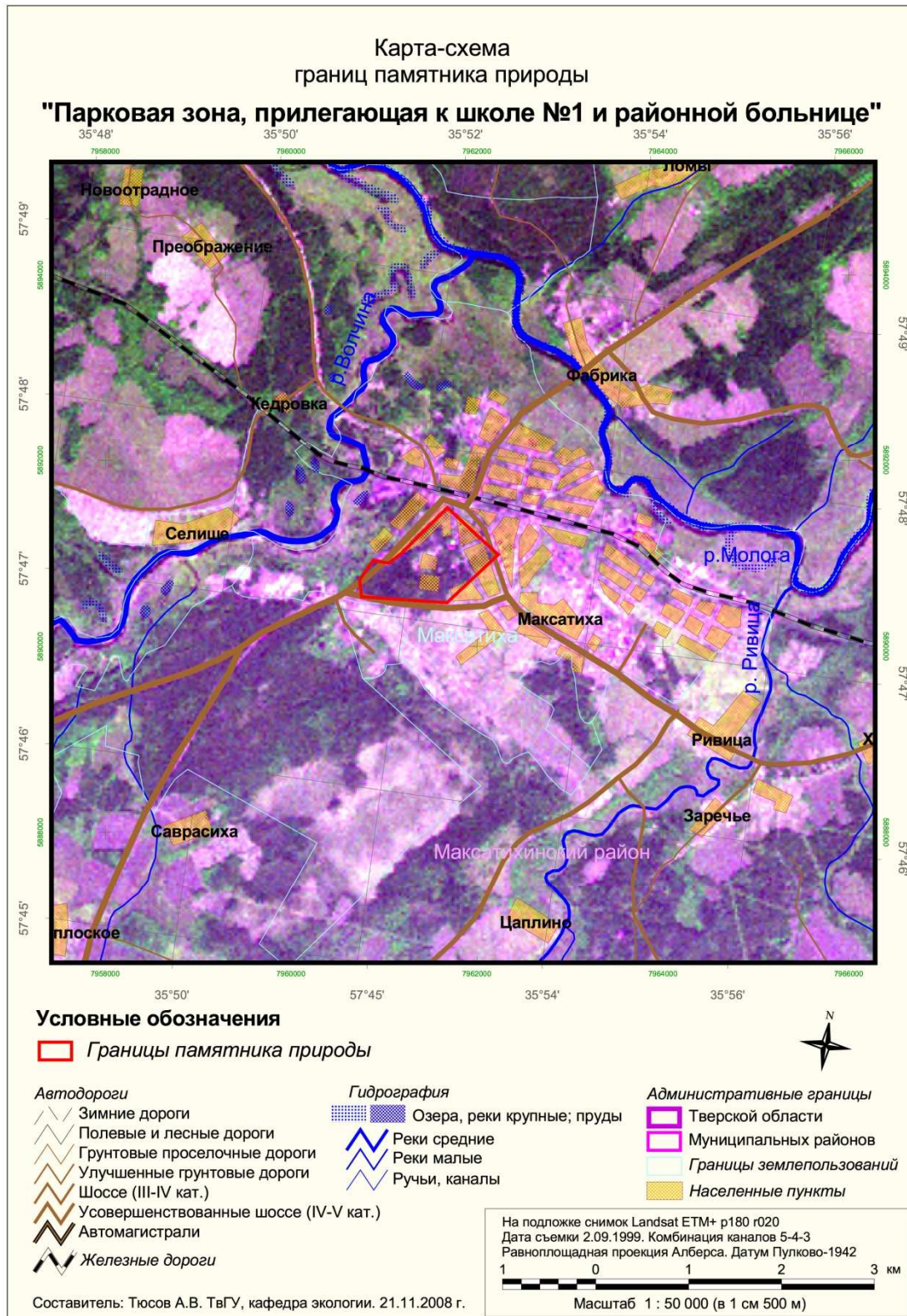
12. Ответственность за нарушение режима охраны ПП

Физические и юридические лица, в том числе собственники, владельцы, пользователи и арендаторы участков земли и акватории, входящих в границы заказника, обязаны соблюдать установленный в государственном природном заказнике регионального значения режим особой охраны.

Физические и юридические лица, виновные в нарушении установленного режима особой охраны, привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

13. Наименование организации, составившей паспорт ПП:

ГОУ ВПО «Тверской государственный университет»



Департамент управления природными ресурсами и охраны
окружающей среды Тверской области

УТВЕРЖДЕНО

Начальник Департамента управления
природными ресурсами и охраны окружающей
среды Тверской области

_____ Е.В.Казанская
« ____ » _____ 20__ г.

ПАСПОРТ
на государственный памятник природы
регионального значения
«Парковая зона в центре п.
Максатиха»

ПАСПОРТ
на государственный памятник природы
«Парковая зона в центре п. Максатиха»

1. Наименование нормативных документов, служащих основанием для принятия решения об организации ПП.

1.1. Федеральный документ: Федеральный закон Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ (в редакции Федеральных законов от 30.12.2001 № 196-ФЗ, от 29.12.2004 № 199-ФЗ, от 23.03.2007 № 37-ФЗ)

1.2. Региональный документ:

Распоряжение администрации Тверской обл. № 402-р/20.07.94

2. Категория ПП:

- участок живописной местности;
- эталонный участок нетронутой природы;
- участок с преобладанием культурного ландшафта (старинный парк, аллея);
- лесной массив (участок леса), особо ценный по своим характеристикам (породный состав, продуктивность, генетические качества, строение насаждений), образцов выдающихся достижений лесохозяйственной науки и практики;

3. Местонахождение ПП:

Тверская область, Максатихинский район, п. Максатиха.

4. Наименования и юридические адреса собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков, на которых расположен памятник природы и его охранный зона, а также наименования и юридические адреса физических и юридических лиц, взявших на себя обязательства по охране ПП и обеспечению установленного для него режима особой охраны:

Максатихинский лесхоз, Волчинское л-во

5. Площадь, занимаемая ПП и его охранной зоной (раздельно):

3

охранной зоны не выделено.

6. Описание границ территории ПП и его охранной зоны:

Нормативно границы не определены

7. Цели создания ГПП:

7.1. Сохранение природного комплекса (объекта) в естественном состоянии;

7.2. Восстановление природного комплекса (объекта);

7.3. Поддержание экологического баланса.

7.4. Сохранение эталонных участков коренных старовозрастных лесов;

7.5. Сохранение редких видов и уникальных природных объектов.

8. Краткое описание ПП:

В парке представлена аллея из березы и тополя. Южнее сохранилась одиночная стравозрастная липа, находящаяся на поле за описываемыми границами парка. По восточной и южной границе парка идет обсадка караганы древовидной. На открытых местах встречается рябинник рябинолистный.

9. Природоохранная ценность:

- Является украшением ландшафта.
- Имеет дендрологическую ботаническую ценность.
- Имеет рекреационную ценность.
- Возможно использование парка как экскурсионного объекта.
- Возможно использование парка как природного питомника ценных пород деревьев.

10. Режим особой охраны, установленный для ПП (перечень запрещенных и разрешенных видов деятельности)

10.1. На территории расположения ПП запрещается:

- всякая хозяйственная и иная деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности ПП;
- все виды рубок леса, в том числе санитарные рубки и рубки ухода (за исключением лесохозяйственных мероприятий, направленных на ликвидацию последствий стихийных бедствий и оздоровление насаждений, согласованных с Департаментом управления природными ресурсами и охраны окружающей среды Тверской области);
- прокладывание новых дорог, трубопроводов и других коммуникаций;
- сенокосение;
- заготовка лекарственных и иных растений, другие виды пользования растительным миром;
- охота, рыболовство, добывание животных, не отнесенных к объектам охоты и рыболовства, другие виды пользования животным миром;

- сбор минералогических коллекций, а также палеонтологических объектов;
- предоставление земельных участков в частную собственность;
- строительство зданий, сооружений и любых других объектов, не относящихся к функционированию ПП;
- геологоразведочные изыскания и разработка полезных ископаемых;
- взрывные работы;
- предоставление земельных участков для садоводства и огородничества;
- распашка лесных земель, сенокосов и пастбищ;
- перевод сенокосных угодий в пастбищные;
- проведение гидромелиоративных и ирригационных работ, любые другие действия, приводящие к изменению гидрологического режима водоемов и территории в целом;
- заготовка древесины;
- заготовка живицы;
- создание лесных плантаций;
- размещение свалок и полигонов для захоронения и уничтожения различных отходов, загрязнение и замусоривание территории;
- применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;
- выпас, прогон и водопой скота;
- проезд и стоянка автотранспорта;
- устройство привалов, бивуаков, туристических стоянок и лагерей.

10.2. На территории охранной зоны запрещаются:

Охранной зоны не выделено

10.3. Использование ПП допускается в следующих целях:

- научных (мониторинг состояния окружающей природной среды, изучение природных экосистем и их компонентов);
- эколого-просветительских (проведение учебно-познавательных экскурсий, создание и обустройство экологических учебных троп, снятие видеофильмов, фотографирование с целью выпуска полиграфической продукции);
- рекреационных (транзитные прогулки);
- природоохранных (сохранение генофонда видов живых организмов, обеспечение условий обитания редких и исчезающих видов растений и животных);
- иных, не противоречащих основной цели объявления природных комплексов и объектов памятниками природы и установленному в их отношении режиму особой охраны.

11. Организация охраны и обеспечение функционирования ПП

11.1. Порядок организации охраны и обеспечения функционирования ПП (определяется Департаментом управления природными ресурсами и охраны окружающей среды Тверской области по согласованию с соответствующими органами местного самоуправления).

11.2. К целям и предмету деятельности по охране и обеспечению функционирования ПП относятся:

- обеспечение соблюдения режима особой охраны, установленного для ПП;
- осуществление работ по установке и поддержанию в исправном состоянии предупредительных и информационных знаков по периметру границ ПП;
- осуществление работ по благоустройству территории ПП;
- осуществление работ по охране биологического разнообразия на территории ПП;
- проведение научно-исследовательских и эколого-просветительских работ на территории ПП;
- осуществление иных работ и предоставление услуг, не противоречащих действующему законодательству, целям и назначению ПП.

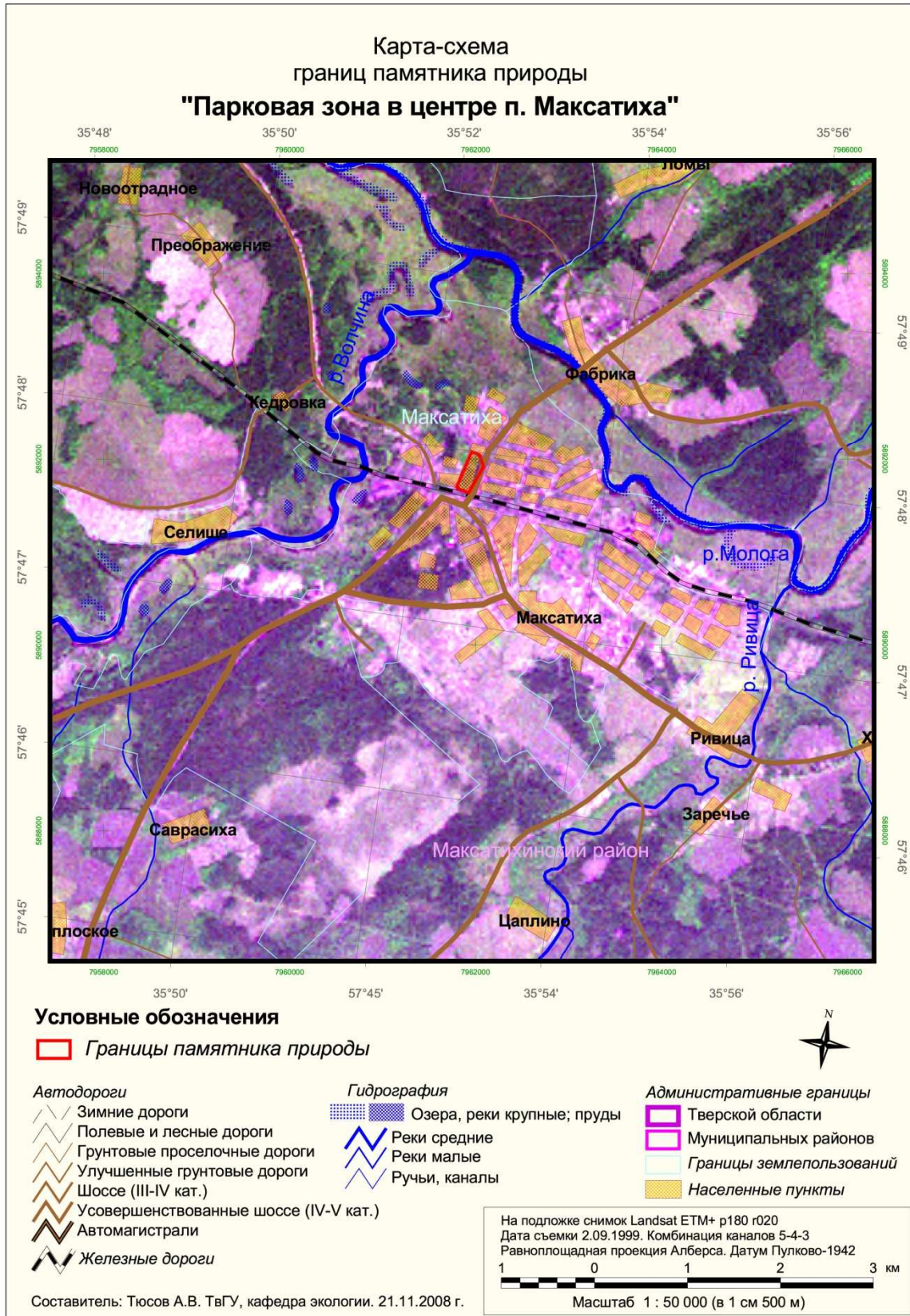
12. Ответственность за нарушение режима охраны ПП

Физические и юридические лица, в том числе собственники, владельцы, пользователи и арендаторы участков земли и акватории, входящих в границы заказника, обязаны соблюдать установленный в государственном природном заказнике регионального значения режим особой охраны.

Физические и юридические лица, виновные в нарушении установленного режима особой охраны, привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

13. Наименование организации, составившей паспорт ПП:

ГОУ ВПО «Тверской государственный университет»



2. Перечень сокращений

АПК	- агропромышленный комплекс
АТС	- автоматическая телефонная станция
ВЛ	- высоковольтная линия электропередач
ВОВ	- Великая Отечественная война
ГИС	- геоинформационная система
ГКН	- государственный кадастр недвижимости
ГЛФ	- государственный лесной фонд
ГП	- генеральный план
ГП Поселения	- генеральный план городского поселения поселок Максатиха
ГРС	- газораспределительная станция
ГСНМ	- групповые системы населенных мест
ДЮСШ	- детско-юношеская спортивная школа
ЖКХ	- жилищно-коммунальное хозяйство
КФХ	- крестьянско-фермерское хозяйство
ЛЭП	- линии электропередач
МО	- муниципальное образование
ОВОП	- офис врача общей практики
ОЗУ	- особо защитные участки
ООПТ	- особо охраняемая природная территория
ОТС	- опорная транспортная сеть
ОФП	- общая физическая подготовка
ПДК	- предельно допустимая концентрация
Поселение	- городское поселение поселок Максатиха Максатихинского района Тверской области
Район	- Максатихинский район Тверской области
СЗЗ	- санитарно-защитная зона
СОШ	- средняя общеобразовательная школа
ООШ	- основная общеобразовательная школа
НОШ	- начальная общеобразовательная школа
СНП	- сельские населенные пункты
СП	- сельское поселение
СТП	- схема территориального планирования
ТБО	- твердые бытовые отходы
Тверьоблстат	- территориальный орган федеральной служба государственной статистики Тверской области
ТП	- трансформаторная подстанция
ФАП	- фельдшерско-акушерский пункт
микрорайон "восточный"	- условное название проектируемого жилого микрорайона, предполагаемого к расположению в восточной части Поселения, южнее ул.Бежецкая
микрорайон "южный 2"	- условное название проектируемого жилого микрорайона, предполагаемого к развитию на базе сформированных улиц Звёздная, Взлётная, Молодёжная, Луговая
микрорайон "розовая дача"	- условное название жилого микрорайона, расположенного в восточной части Поселения, южнее железной дороги

3. Техничко-экономические показатели генерального плана Поселения

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

Таблица ПЗ.1. Сводный баланс территории Поселения

№ п/п	Показатель	Существующее положение ⁽¹⁾ , га	Проект ⁽²⁾ , га	
			первая очередь 2018 г.	расчетный срок 2033 г.
	Территория поселения			
	всего, административные границы	1250,50 ⁽³⁾	1585,38	1585,38
	всего, по государственному земельному кадастру	1187,95 ⁽¹⁾	1585,38	1585,38
	земли населенных пунктов в границах кадастровых кварталов	1174,00 ⁽⁴⁾	1087,56	1585,38
1	Функциональные зоны			
1.1	жилые зоны:	360,81	361,02	443,4
	многоэтажной застройки			
	среднеэтажной застройки (5 этажей)	2,25	2,25	2,25
	малозэтажной застройки	74,26	75,89	75,89
	индивидуальной застройки	285,51	284,09	292,95
	вынос жилого фонда из СЗЗ предприятий и железной дороги	-	2,29	-
	резервные зоны под размещение смешанной (жилой и общественно-деловой) застройки	-	-	73,52
1.2	общественно-деловые зоны:	28,33	41,61	51,45
	объектов социальной инфраструктуры	16,72	19,29	24,84
	объектов делового и финансового назначения	12,24	22,95	27,24
1.3	рекреационные зоны:	362,47	344,41	380,32
	размещения объектов рекреационного строительства	0,41	0,41	0,41
	озелененных территорий общего пользования	360,94	342,88	378,79
1.4	производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:	283,59	317,5	458,2
	производственные зоны промышленных предприятий:	109,69	127,09	212,09
	в том числе: с СЗЗ до 300 м	3,6	10,32	39,9
	с СЗЗ до 100 м	97,98	92,67	135,02
	с СЗЗ до 50 м	8,11	24,1	37,17
	коммунально-складские зоны	1,8	3,7	15,18
	зоны инженерной инфраструктуры	15,36	9,48	19,72
	зоны транспортной инфраструктуры:	156,76	177,25	211,23
	в том числе: размещения объектов транспортной инфраструктуры	1,99	4,9	6,89
	железных дорог	35,73	36,45	36,45
	автомобильных дорог	119,0	135,86	167,85
1.5	зоны сельскохозяйственного назначения	142,61	29,3	0
1.6	зоны особо охраняемых территорий:	0	58,08	58,08

Материалы по обоснованию Генерального плана городского поселения поселок Максатиха
Максатихинского района

№ п/п	Показатель	Существующее положение ⁽¹⁾ , га	Проект ⁽²⁾ , га	
			первая очередь 2018 г.	расчетный срок 2033 г.
	в том числе: особоохраняемых природных территорий	0	56,24	56,24
	размещения объектов истории и культуры	0	1,84	1,84
1.7	зоны специального назначения:	10,14	79,76	178,44
	в том числе: размещения кладбищ	10,14	14,46	32,88
	размещения площадок складирования и захоронения отходов	0	0	0
	охранные зоны	0	65,22	145,48
1.8	зоны размещения военных объектов:	0	0	0
2	Земли по видам собственности			
2.1	земли государственной собственности:	н/д		
	в том числе: федеральные	н/д		
	региональные	н/д		
2.2	земли муниципальной собственности	н/д		
2.3	земли частной собственности	н/д		
3	Земли по категориям			
3.1	земли сельскохозяйственного назначения	0	111,40	0
3.2	земли населенных пунктов	1174,00 ⁽²⁾	1087,56	1585,38
3.3	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	0	17,138	0
3.4	земли особо охраняемых территорий и объектов	0	0	0
3.5	земли лесного фонда	0	40,83	0
3.6	земли водного фонда	0	0	0
3.7	земли запаса	0	0	0
3.8	категория земель не установлена	0	328,45	0
4	Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий:			
4.1	зона катастрофического затопления	0	0	0
4.2	зона подтопления паводковыми водами	274,68	274,68	274,68

(1) – По данным администрации Района.

(2) – Измерено средствами Панорама.Карта.2011 и MapInfo.11.5.

(3) – по "Закону об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Максатихинский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" №36-ЗО от 28.02.2005.

(4) – Измерено средствами Панорама.Карта.2011 и MapInfo.11.5 по границам кадастровых кварталов населенного пункта пгт Максатиха.