

ООО " КОСМОС "

ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ

**Генеральный план
Д. ЦАПЛИНО
ЗАРЕЧЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МАКСАТИХИНСКОГО РАЙОНА**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ГП 35/2015 – ПЗ

г.Тверь, 2015 г.

ООО " КОСМОС "

**ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ
Генеральный план
Д. ЦАПЛИНО
ЗАРЕЧЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МАКСАТИХИНСКОГО РАЙОНА**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ГП 35/2015 – ПЗ

ЗАКАЗЧИК: **Администрация Зареченского сельского поселения
Максатихинского района Тверской области**

Генпроектировщик: ООО "Космос"

Директор

А.С.Богданов

г.Тверь, 2015 г.

Состав проекта

Шифр документа	Наименование	Примечание
ГП 35/2015 ПЗ	Положение о территориальном планировании д. Цаплино Зареченское сельского поселения Максатихинского района	-
ГП 35/2015 КМ-1	Схема расположения деревни в структуре Зареченского сельского поселения	М 1:10 000
ГП 35/2015 КМ-2	Карта границ населенного пункта д.Цаплино	М 1:2 000
ГП 35/2015 КМ-4	Карта функциональных зон	М 1:2 000
ГП 35/2015 ПЗ	Материалы по обоснованию Генерального плана д. Цаплино Зареченское сельского поселения Максатихинского района	-
ГП 35/2015 КМ-1	Общий чертеж	М 1:2 000

Содержание

1. Основные положения создания Генерального плана	5
1.1. Общие положения	5
1.2. Цели, задачи, принципы и результаты создания Генерального плана	6
2. Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения.....	7
2.1. Мероприятия по установлению границ населенного пункта	7
2.2. Мероприятия по развитию жилого фонда Поселения	8
2.3. Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры Поселения	8
2.4. Мероприятия по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры.....	9
2.5. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры Поселения	9
3. Ограничения использования земельного фонда Поселения	10
3.1. Зоны охраны объектов культурного наследия	10
3.2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы	10
3.3. Береговые полосы	10
3.4. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.....	11
3.5. Охранные зоны инженерной и транспортной инфраструктур	11
4. Функциональное зонирование территории	11
4.1. Функциональные зоны Поселения	12
4.2. Жилые зоны	13
4.3. Зоны промышленного назначения.....	Ошибка! Закладка не определена.
5. Порядок реализации генерального плана	16

1. Основные положения создания Генерального плана

1.1. Общие положения

Генеральный план д. Цаплино Зареченского сельского поселения Максатихинского района Тверской области разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законом Тверской области от 24.07.2012 N 77-ЗО (ред. от 11.03.2013) "О градостроительной деятельности на территории Тверской области".

Основанием для разработки генерального д.Цаплино Максатихинского района Тверской области является муниципальный контракт № 1 от "8" апреля 2015 г., заключенный между ООО "КОСМОС" и Администрацией Зареченского сельского поселения Максатихинского района Тверской области.

Подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями 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.

Материалы генерального плана д. Цаплино Зареченского сельского поселения Максатихинского района Тверской области сформированы в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса.

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.

При разработке Генерального плана д. Цаплино были использованы следующие материалы:

- Схема территориального планирования Тверской области;
- Схема территориального планирования Максатихинского муниципального района Тверской области;
- Программы комплексного социально-экономического развития Максатихинского района.

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

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

Генеральный план разрабатывается для решения следующих задач:

- определение стратегии развития населенного пункта;
- разработка концепции пространственной организации территории населенного пункта;
- установления функционального зонирования территории;
- определение границ территорий планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установление проектных границ населенного пункта.

Результатом проектных разработок является создание документов территориального планирования, обеспечивающих сохранение объектов культурного наследия и их территорий и формирование условий для привлечения инвестиций.

В соответствии с целями и задачами, разработка Генерального плана 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 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 населенном пункте для размещения в средствах массовой информации для привлечения инвестиций.

2. Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения

2.1. Мероприятия по установлению границ населенного пункта

Общая площадь д. Цаплино в границах кадастровых кварталов составляет – 11.49 га.

В настоящее время границы населенных пунктов сельского поселения не проходили установленную процедуру кадастрового учета. Согласно п. 8 Правил кадастрового деления территории Российской Федерации и Правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.09.2000 № 660, кадастровый квартал включает в себя, как правило, небольшие населенные пункты, кварталы городской или поселковой застройки и иные ограниченные природными и искусственными объектами территории.

До утверждения границ населенного пункта в генеральном плане, граница кадастрового квартала условно приняты за существующие границы населенного пункта.

В генеральном плане д. Цаплино установлена проектная граница деревни, подлежащая утверждению и последующему внесению в государственный кадастр недвижимости.

Генеральным планом не предусмотрено присоединение к д. Цаплино дополнительных территорий.

2.2. Мероприятия по развитию жилого фонда Поселения

Для д. Цаплино перспективным признается индивидуальное жилое строительство, как отвечающее требованиям комфортного и доступного жилья. Соответственно, генеральным планом предусмотрено развитие жилых зон поселка преимущественно за счет индивидуального жилого строительства. Многоквартирная застройка в границах населенного пункта не существует и не развивается.

2.3. Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры Поселения

Развитие сети социальной инфраструктуры направлено на достижение нормативных показателей обеспеченности населения комплексами социально-гарантированных объектов образования, воспитания, здравоохранения, торговли и культурно-бытовой сферы.

Медицинские учреждения

На территории д. Цаплино Зареченского сельского поселения Максатихинского района не расположены медицинские учреждения.

На основании Программы социально-экономического развития МО «Максатихинский район» до 2020 года в кустовых и автономных центрах создаются офисы врачей общей практики (ОВОП) с учетом существующего на сегодняшний день норматива по численности проживающего населения, а также сохраняются и развиваются все существующие фельдшерско-акушерские пункты (ФАПы) как во всех центрах первичной подсистемы, так и в других населенных пунктах:

- сохраняются и развиваются существующие ФАПы, в первую очередь в кустовых, первичных и местных центрах развития: х. Заречье, д. Сидорково (Зареченское с/п).

Сфера образования

Сохранение сети муниципальных объектов образования оказывающие услуги по дошкольному и школьному образованию детей, дополнительному образованию. Она включает дошкольные образовательные учреждения и школы различных ступеней, учреждения дополнительного образования.

Образование в д. Цаплино представлено МОУ "Зареченская основная общеобразовательная школа", которая находится в образовательном округе №2. Во временном горизонте планирования районной схемы территориального планирования, по мере улучшения социально-экономической ситуации в районе, предполагается ликвидация МОУ "Зареченская основная общеобразовательная школа" – населенный пункт расположен в зоне агломерационного развития поселка, но сохраняется дошкольное образовательное учреждение МДОУ детский сад №11 в х. Заречье.

Учреждения культуры

На территории Зареченского сельского поселения, в том числе д. Цаплино, отсутствуют учреждения культуры. Это связано с близость районного центра пгт. Максатиха, в котором расположены Дома культуры, библиотеки, музеи.

2.4. Мероприятия по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры

Автодороги и уличная сеть

Реконструкция и капитальный ремонт уличной сети населенного пункта. Протяженность уличной сети в д. Цаплино примерно 0,6 км.

2.5. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры Поселения

Электроснабжение

Сеть электроснабжения д. Цаплино представлена только воздушными линиями электропередач напряжением 6-10 кВ. Существующие электрические сети выполнены воздушными линиями: с подвеской провода марки АС на ж/б деревянных опорах.

В настоящее время мощности энергосистемы населенного пункта достаточны для обеспечения электроэнергией существующих потребителей.

Водоснабжение

Основная задача по развитию системы водоснабжения 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;
- инвентаризация водного хозяйства, обеспечение полноценного учета водопотребления, ликвидации утечек, осуществление мер по оплате услуг водоснабжения всеми водопользователями и в полном объеме.

Пожаротушение предусмотрено из р.Ривица и пруда-копани.

Водоотведение

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.

Теплоснабжение

В перспективе до 2030 года в Максатихинском районе не ожидается значительного увеличения численности постоянного населения, что исключает необходимость в строительстве групповых котельных.

3. Ограничения использования земельного фонда Поселения

3.1. Зоны охраны объектов культурного наследия

В соответствии с Законами №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и №112-ЗО от 23.12.2009 г. "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Тверской области" в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются:

- зоны охраны объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зона охраняемого природного ландшафта.

Использование территорий зон охраны объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с Проектами зон охраны объектов культурного наследия, Схемами территориального планирования муниципальных образований, Генеральными планами населенных пунктов.

На территории д. Цаплино объекты культурного наследия отсутствуют, поэтому проекты зон охраны не разработаны

3.2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

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

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

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.

Проектируемая граница д. Цаплино по юго-восточной границе проходит вдоль р.Ривица. Устье реки находится в 29.0 км по левому берегу реки Молога. Длина реки составляет 49 км, площадь водосборного бассейна — 322 км².

Согласно Водному кодексу РФ ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Из чего, следует, что водоохранная зона реки Ривица составляет 100м.

3.3. Береговые полосы

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

Использование береговых полос осуществляется в соответствии с *Водным кодексом РФ от 03.06.06 № 74-ФЗ и составляет 20 м*, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров.

На существующей территории д. Баранихи водных объектов не существует.

3.4. 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.

3.5. Охранные зоны инженерной и транспортной инфраструктур

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

- автомобильные дороги общей сети IV категории (ширина полосы отвода 20м) – санитарный разрыв 50 м от бровки земляного полотна до жилой застройки – п.8.21. СП 42.13330.2011;
- линии электропередач высокого напряжения (до 110 кВ включительно) – охранный зона 25 м в каждую сторону от крайнего провода.

4. Функциональное зонирование территории

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 поселения, 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.

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

4.1. Функциональные зоны Поселения

Функциональное зонирование территории выполнено по итогам анализа следующих материалов:

- анализа современного функционального использования территории;
- комплексной оценки территории;
- данных о природно-климатических условиях территории, ландшафте и природных элементах;

В результате проведенного 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;
- освоение новых территорий проектируемых общественно-деловых зон;
- территориальное упорядочение сохраняемых производственных и коммунально-складских объектов с соблюдением санитарных требований;
- совершенствование улично-дорожной сети с учетом перспективных направлений развития селитебных и промышленных территорий;
- 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 д. Цаплино установлены следующие функциональные зоны:

Зоны градостроительного использования:

- жилые;
- промышленные;

4.2. 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). Общая площадь жилых кварталов составляет 9.67га.

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

4.3. Зона промышленного назначения

Зона промышленного назначения на территории населенного пункта включает зону, занятую недействующей фермой площадью 11167 кв.м.(1.12 га). Для зоны промышленного назначения действуют особые условия использования территории .

Водоохранные зоны

Зоны устанавливаются для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров — в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров — в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более — в размере двухсот метров.

Использование территорий в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.06.06 № 74-ФЗ, СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов 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 (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), 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-I "О недрах").

9). В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи 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 настоящего Кодекса;

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

В границах прибрежных защитных полос так же запрещаются:

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

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Использование территорий в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", 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.

5. Порядок реализации генерального плана

Порядок реализации документов территориального планирования установлен *статьей 26 Градостроительного Кодекса РФ*.

Реализация генерального плана д. Цаплино осуществляется путем:

- 1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с генеральным планом;
- 2) принятия в порядке, установленном законодательством РФ, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;
- 3) создания объектов регионального, местного значения на основании документации по планировке территории.

Реализация генерального плана осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены:

- программами, утвержденными местной администрацией Поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета;
- нормативными правовыми актами местной администрации Поселения;
- в установленном местной администрацией Поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета;
- программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Поселения и инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Поселения разрабатываются органами местного самоуправления и подлежат утверждению представительными органами местного самоуправления в шестимесячный срок с даты утверждения генерального плана.

В случае, если программы, реализуемые за счет бюджетных средств, предусматривающие создание объектов федерального, регионального, местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения генерального плана и предусматривают создание объектов федерального, регионального, местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных генеральным планом, такие программы и решения подлежат в двухмесячный срок с даты утверждения генерального плана приведению в соответствие с ним.

В случае, если программы, реализуемые за счет бюджетных средств, предусматривающие создание объектов федерального, регионального, местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения генерального плана и предусматривают создание объектов федерального, регионального, местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных генеральным планом Поселения, в генеральный план Поселения в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.

7. Основные технико-экономические показатели генерального плана д. Цаплино. Сводная таблица.

п/п	Показатель	Существующее положение ⁽¹⁾ , га	Проект ⁽²⁾ , га	
			первая очередь 2015 г.	расчетный срок 2018 г.
1	Территория деревни Цаплино			
	всего, административные границы	11.49 ⁽³⁾	-	11.49
	всего, по государственному земельному кадастру	11.49 ⁽¹⁾	-	11.49
	земли населенных пунктов в границах кадастровых кварталов	11.49 ⁽⁴⁾	-	11.49
2	Функциональные зоны			
1	жилые зоны:	9.67	-	9.67
	индивидуальной застройки	9.67	-	9.67
.2	промышленные зоны:	1.12	-	1.12
.3	зоны улично-дорожной сети:	0.70	-	0.70
4	Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий:			
.1	зона катастрофического затопления	-	-	-
.2	зона подтопления паводковыми водами	-	-	-
	Водоснабжение			
	Протяженность сетей	км	-	-
	Канализация			
	Протяженность сетей	км	-	-
	Электроснабжение			
	Протяженность сетей	км	-	-

(1) – По данным администрации поселения.

(2) – Измерено средствами MapInfo.6.5.

(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.