Кадастровое бюро
группа компаний
ООО "Тверское Кадастровое бюро"
170100, г.Тверь, ул. Чернышевского, д. 31, тел.: (4822) 320-459, факс: 320-451, www.kadastr.net, info@kadastr.net

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ОСТАШКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОСТАШКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

Положение о территориальном планировании

Тверь, 2019 год

Проект Генерального плана муниципального образования Осташковский городской округ Тверской области

Положение о территориальном планировании

Заказчик: Администрация Осташковского городского округа

Муниципальный контракт: № 119 от 30.07.2019 г.

Исполнитель: ООО «Тверское Кадастровое Бюро»

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

Тверь, 2019 год

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание 3

ВВЕДЕНИЕ 5

Часть I. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТАХ 8

Часть II. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ОСТАШКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 10

ЧАСТЬ III. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ 14

Зонирование и баланс территории в границах Осташковского городского округа 14

1. Жилые зоны 15
2. Общественно-деловые зоны 19
3. Зона религиозного использования 21
4. Производственная зона 21
5. Коммунально-складская зона 23
6. Зона инженерной инфраструктуры 25
7. Зона транспорной инфраструктуры 27
8. Зона сельскохозяйственного использования 28
8. 1. Производственая зона сельскохозяйственных предприятий 30
9. Зоны рекреационного назначения 30
9.1. Зона озелененных территорий общего пользования 32
9.2. Зона лесов 32
10. Зона земель общего пользования 32
11. Зона муниципальных земель и перспективной застройки 33
12. Зоны специального назначения 34
12. 1. Зона кладбищ 34
12. 1. Зона складирования и захоронения отходов 35

Часть IV. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ СХЕМОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ.....37

Часть V. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ 39

ВВЕДЕНИЕ

Основание для выполнения работ по разработке проекта Генерального плана муниципального образования Осташковский городской округ – Распоряжение Правительства Тверской области №494-рп от 24.06.2020 г. «О принятии решения о подготовке документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области.

Цель проекта: *рациональная пространственная организация территории Осташковского городского округа*, обеспечивающая его устойчивое социально-экономическое развитие во взаимосвязи с развитием прилегающих территорий, и направленная на

- ✓ создание оптимальных условий для жилищного строительства,
- ✓ обеспечение комфортной, отвечающей современным социальным стандартам и потребностям населения среды проживания,
- ✓ развитие производства,
- ✓ создание условий для частных инвестиций в экономику,
- ✓ рациональное использование всех видов ресурсов,
- ✓ улучшение экологического состояния территории.

Основные задачи Проекта:

1. подготовка проекта генерального плана Осташковского городского округа, предусматривающая:
2. функциональное зонирование территории Осташковского городского округа;
3. сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

4. параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов;
5. установление или изменение границ населенных пунктов, входящих в состав Осташковского городского округа;
6. обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;
7. нормативное правовое обеспечение подготовки и утверждения генерального плана городского округа;
8. -подготовка документов, содержащих сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав городского округа.

Проект Генерального плана подготовлен на всю территорию муниципального образования в границе, установленной Законом Тверской области от 18.07.2017 г. №40-ЗО «О внесении изменений в Закон Тверской области» от 18.01.2005 № 4-ЗО «Об установлении границ муниципальных образований Тверской области и наделении их статусом городских округов, муниципальных районов»».

Генеральный план выполнен с помощью программного обеспечения Mapinfo Professional 12.0 в соответствии с принятым *приказом Министерства экономического развития РФ от 09.01.2018 г. № 10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. №793"*. Содержит соответствующие картографические слои и электронные таблицы.

Расчетные этапы реализации проекта:

- Первая очередь – 7-10- лет (2019 - 2029гг.);

- Расчетный срок - 10-20 лет (2029 - 2039гг.);

- Перспектива – 30 лет (2039 - 2049гг.).

Состав материалов Генерального плана:

№	Наименование документа
	Текстовые материалы
1	Материалы по обоснованию генерального плана Осташковского городского округа
2	Приложение. Ведомость характерных поворотных точек границ населенных пунктов муниципального образования Осташковский городской округ
3	Положение о территориальном планировании Осташковского городского округа
	Графические материалы
1	Карта границ населенных пунктов
2	Карта функциональных зон
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения
4	Карта зон с особыми условиями использования территории
5	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
6	Карта современного использования
	Электронные материалы
1	Электронные материалы проекта (текстовые материалы в формате WORD, графические – в формате JPG), материалы открытого пользования

Часть I. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТАХ

Генеральный план разработан в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г.190-ФЗ;
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
3. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ;
4. Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
5. Приказ Министерства экономического развития РФ от 09.01.2018 г. № 10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. №793".
5. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ;
6. Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999г. №52-ФЗ;
7. Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 12.12.1994г. №68-ФЗ;
8. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
9. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
10. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

11. Закон Тверской области «О градостроительной деятельности на территории Тверской области» от 24.07.2012г. №77-ЗО;

12. Закон Тверской области от 3 октября 2013 года №87-ЗО «О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования»;

13. Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;

14. Закон Тверской области от 17.04.2006 № 34-ЗО «Об административно-территориальном устройстве Тверской области»;

15. Закон Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области»;

17. Постановление Правительства Тверской области от 25.12.2012г. №806-пп «Об утверждении Схемы территориального планирования Тверской области»;

18. Постановление администрации Тверской области №283-па от 14.06.2011 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области»;

19. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция;

20. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

21. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

22. СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

Часть II. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ОСТАШКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Перечень программ социально-экономического развития

№ п/п	Наименование программ
Федеральный уровень	
1	Федеральная целевая программа «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 – 2017 годы и на период до 2020 года»
2	Государственная программа Российской Федерации «Развитие промышленности и повышение ее конкурентоспособности» на 2012 – 2020 годы
3	Федеральная целевая программа «Развитие транспортной системы России (2010 – 2020 годы)»
4	Государственная программа Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»
5	Государственная программа Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика»
6	Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013 - 2020 годы
Региональный уровень	
7	Стратегия социально-экономического развития Тверской области на период до 2030 года
8	Государственная программа Тверской области «Экономическое развитие и инновационная экономика Тверской области» на 2014 – 2019 годы»
9	Государственная программа Тверской области «Развитие промышленного производства и информационных технологий в Тверской области» на 2014 – 2019 годы»
10	Государственная программа Тверской области «Создание условий для комплексного развития территории Тверской области, обеспечения доступным и комфортным жильем и объектами инфраструктуры населения Тверской области» на 2015 – 2020 годы»
11	Государственная программа Тверской области «Здравоохранение Тверской области» на 2015 – 2020 годы»

12	Государственная программа Тверской области «Развитие образования Тверской области» на 2015 – 2020 годы»
13	Государственная программа Тверской области «Жилищно- коммунальное хозяйство и энергетика Тверской области» на 2016 – 2021 годы»
14	Государственная программа Тверской области «Содействие занятости населения Тверской области» на 2017 – 2022 годы»
15	Государственная программа Тверской области «Физическая культура и спорт Тверской области» на 2017 – 2022 годы»
16	Государственная программа Тверской области «Государственная охрана объектов культурного наследия Тверской области» на 2017 – 2022 годы»
17	Государственная программа Тверской области «Развитие транспортного комплекса и дорожного хозяйства Тверской области на 2020 – 2028 годы»
18	Государственная программа Тверской области «Сельское хозяйство Тверской области на 2013 –2018 годы»
19	Государственная программа Тверской области «Развитие строительного комплекса и жилищного строительства Тверской области» на 2013–2018 годы»
20	Государственная программа Тверской области «Молодежь Верхневолжья» на 2017 – 2022 годы»
Местный уровень	
21	Постановление Администрации Осташковского городского округа от 13.11.2018 г. № 1881 "О прогнозе социально-экономического развития Осташковского городского округа на 2019 год и на период до 2021 года"
22	Постановление Администрации Осташковского городского округа от 02.02.2018 № 136 "Об утверждении Перечня муниципальных программ Осташковского городского округа" (с изменениями)
23	Постановление Администрации Осташковского городского округа от 30.01.2018г. №132. Муниципальная программа Осташковского городского округа «Территориальное планирование Осташковского городского округа на 2018-2023 годы».
24	Постановление Администрации Осташковского городского округа от 22.01.2018г. №79. Муниципальная программа Осташковского городского округа «Управление имуществом и земельными ресурсами Осташковского городского округа на 2018-2023 годы»
25	Постановление Администрации Осташковского городского округа от 31.01.2018г. №124. Муниципальная программа Осташковского городского округа «Создание условий для экономического развития отдельных отраслей Осташковского городского округа на 2018-2023 годы»

26	Постановление Администрации Осташковского городского округа от 22.01.2018г. №81. Муниципальная программа Осташковского городского округа «Культура Осташковского городского округа на 2018-2023 годы»
26	Постановление Администрации Осташковского городского округа от 31.01.2018г. №131. Муниципальная программа Осташковского городского округа «Социальная поддержка населения Осташковского городского округа на 2018-2023 годы»
26	Постановление Администрации Осташковского городского округа от 22.01.2018г. №80. Муниципальная программа Осташковского городского округа «Развитие физической культуры и спорта в Осташковском городском округе на 2018-2023 годы»
26	Постановление Администрации Осташковского городского округа от 31.01.2018г. №129. Муниципальная программа Осташковского городского округа «Развитие туристической отрасли на 2018-2023 годы»
26	Постановление Администрации Осташковского городского округа от 31.01.2018г. №127. Муниципальная программа Осташковского городского округа «Развитие транспортного комплекса и дорожного хозяйства на территории Осташковского городского округа на 2018-2023 годы»
26	Постановление Администрации Осташковского городского округа от 31.01.2018г. №128. Муниципальная программа Осташковского городского округа «Содержание и развитие объектов коммунального комплекса и газового хозяйства на территории Осташковского городского округа на 2018-2023 годы»
27	Постановление Администрации Осташковского городского округа от 31.01.2018г. №133. Муниципальная программа Осташковского городского округа «Содержание и благоустройство территории Осташковского городского округа на 2018-2023 годы»
28	Постановление Администрации Осташковского городского округа от 31.01.2018г. №134. Муниципальная программа Осташковского городского округа «Управление жилищным фондом Осташковского городского округа на 2018-2023 годы»
29	Постановление Администрации Осташковского городского округа от 31.01.2018г. №125. Муниципальная программа Осташковского городского округа «Развитие муниципальной системы образования на 2018-2023 годы»
30	Постановление Администрации Осташковского городского округа от 31.01.2018г. №130. Муниципальная программа Осташковского городского округа «Молодежь Селигера» на 2018-2023 годы»
31	Постановление Администрации Осташковского городского округа от 31.01.2018г. №126. Муниципальная программа Осташковского городского округа «Обеспечение безопасности жизнедеятельности населе-

	ния Осташковского городского округа на 2018-2023 годы»
32	Постановление Администрации Осташковского городского округа от 13.11.2018 г. № 1881 "О прогнозе социально-экономического развития Осташковского городского округа на 2019 год и на период до 2021 года"
33	Постановление Администрации Осташковского городского округа от 02.02.2018 № 136 "Об утверждении Перечня муниципальных программ Осташковского городского округа" (с изменениями)
34	Постановление Администрации Осташковского городского округа от 30.01.2018г. №132. Муниципальная программа Осташковского городского округа «Территориальное планирование Осташковского городского округа на 2018-2023 годы».
35	Постановление Администрации Осташковского городского округа от 22.01.2018г. №79. Муниципальная программа Осташковского городского округа «Управление имуществом и земельными ресурсами Осташковского городского округа на 2018-2023 годы»
36	Постановление Администрации Осташковского городского округа от 31.01.2018г. №124. Муниципальная программа Осташковского городского округа «Создание условий для экономического развития отдельных отраслей Осташковского городского округа на 2018-2023 годы»

ЧАСТЬ III. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Зонирование и баланс территории в границах Осташковского городского округа

Показатели		Существующее состояние	Проектное предложение, га	Состояние по проекту Генерального плана, га
Общая площадь земель городского округа в установленных границах		312 299,3	-	312 299,3
Площадь земель различных категорий				
1	Земли сельскохозяйственного назначения	54 616,4	-119,1	54 497,3
2	Земли населенных пунктов	10 580,6	+116,3	10 696,9
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	1 185,3	+4,9	1 190,2
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	273,3	-	273,3
5	Земли лесного фонда	204 202,8	-2,1	204 200,7
6	Земли водного фонда	35 346,7	-	35 346,7
7	Земли запаса	6 094,2	-	6 094,2
	Функциональное зонирование территории			
1	Жилые зона	9 665,4	+15,7	9681,1
2	Общественно-деловая зона	60,2	-	60,2
3	Зона религиозного использования	17,87	+11,53	29,4
4	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур, в т.ч.	2 269,6	+37,7	2307,3
4.1	Производственная зона	117,9	-	117,9
4.2	Коммунально-складская зона	45,3	-	45,3
4.3	Зона инженерной инфраструктуры	274,1	-	274,1
4.4	Зона транспортной инфраструктуры	1838,9	-	1838,9

5	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	53660,5	-152,29	53541,4
5.1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	17,8	+6,6	24,2
6	Зоны рекреационного назначения	434,6	+78,8	513,4
7	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	30,4	-	30,4
8	Зона земель общего пользования	215,9	-	215,9
9	Зона муниципальных земель и перспективной застройки	104,6	-	104,6
10	Зона лесов	108,9	-	108,9
11	Зона специального назначения	0,6	-	0,6
12	Зона кладбищ	36	+2,1	38,1
13	Зона складирования и захоронения отходов	26,4	-	26,4
	Земли, для которых не устанавливаются функциональные зоны			
14	Водные объекты	35 346,7	-	35 346,7
15	Леса	204 198,6	-2,1	204 200,7
			Итого, га	

Параметры функциональных зон в границах Осташковского городского округа установлены в соответствии с Разделом IV Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области, утвержденных Постановлением Правительства Тверской области от 18.11.2019 г. №455-пп.

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области город Осташков относится к группе территорий умеренной урбанизации и градостроительного освоения (группа Б).

1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. Жилые зоны должны располагаться в границах населенных пунктов.

В жилой зоне Осташковского городского округа расположены следующие типы застройки:

– индивидуальная жилая застройка (застройка индивидуальными жилыми домами высотой до 3 этажей включительно);

– малоэтажная жилая застройка (застройка блокированными жилыми домами высотой до 3 этажей включительно, а также застройка многоквартирными жилыми домами высотой до 4 этажей включительно);

– среднеэтажная жилая застройка (застройка многоквартирными жилыми домами высотой от 5 до 8 этажей включительно).

В рамках выполнения программы переселения в г. Осташкове на ул. Строителей планируется возведение многоквартирных жилых домов.

Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства устанавливаются Правилами землепользования и застройки Осташковского городского округа.

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

В целях осуществления комплексной застройки жилых зон с расчетным уровнем обеспеченности населения объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктурой в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на основании *договоров о комплексном освоении территории* между органами государственной власти или органами местного самоуправления и юридическими лицами, признанными победителями аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, подготавливается документация по планировке территории. Образование земельных участков в границах данной территории и строительство в границах данной территории необходимых по расчету объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов осуществляются в соответствии с документацией по планировке территории.

В жилых зонах допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также минипроизводства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

На территории жилых зон *не допускается* размещать:

1) производственные предприятия, которые по величине территорий нарушают функционально-планировочную организацию жилых территорий;

2) территории предприятий, которые по классу опасности расположенных на них производств нарушают или могут нарушить своей деятельностью экологическую безопасность территории жилой застройки (предприятия I – IV классов опасности, а также предприятия V класса опасности, за исключением производственных предприятий, не являющихся источниками воздействия на среду обитания и имеющих санитарно-защитную зону шириной менее 50 м).

При проектировании жилой зоны на территории г.Осташков расчетную плотность населения жилого района рекомендуется принимать не менее **65 чел/га.**

Проектирование и застройку жилых зон, в особенности расстояния между строениями и отступы от лесных массивов, следует проводить с учетом положений СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

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

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

Плотность застройки в жилой функциональной зоне

№ п/п	Наименование жилых зон	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1.	Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
2.	Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
3.	Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
4.	Застройка одно-двухквартирными жилыми дома-ми с приусадебными земельными участками	0,2	0,4

Максимальная этажность в жилой функциональной зоне – **до 5 этажей.**

Расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами многоквартирных (в том числе, секционных, блокированных) жилых зданий высотой 2 – 3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 6 $м^2$/чел.

Малоэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.

В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

Прочие параметры застройки жилых зон принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области и Правилами землепользования и застройки Осташковского городского округа.

2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Общественно-деловые зоны должны располагаться в границах населенных пунктов.

Перечень объектов, разрешенных для размещения в общественно-деловой зоне, определяется правилами землепользования и застройки.

В перечень объектов, разрешенных для размещения в общественно-деловой зоне, могут включаться:

1) многоквартирные жилые дома преимущественно с учреждениями обслуживания;

2) закрытые и открытые автостоянки;

3) коммунальные и производственные объекты, осуществляющие обслуживание населения, площадью не более 200 м2, встроенные или занимающие часть здания без производственной территории, экологически безопасные;

4) объекты индустрии развлечений при отсутствии ограничений на их размещение, установленных органами местного самоуправления;

5) другие объекты в соответствии с требованиями градостроительного регламента правил землепользования и застройки.

На территории общественно-деловых зон могут проектироваться научные организации, включающие объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон размером более 50 м, железнодорожных путей, а также по площади не превышающие 5 га.

Доля жилого фонда в общем объеме фонда квартала (части квартала) общественно-деловой зоны не должна превышать 20 %. Площадь земельных участков, занятых объектами жилого назначения, не должна превышать 20 % площади квартала (части квартала) общественно-деловой зоны.

В общественно-деловых зонах допускается размещать отдельные объекты коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также минипроизводства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

На территории общественно-деловых зон не допускается размещение территорий предприятий, указанных в подпункте «б» пункта 96 подраздела I настоящего раздела.

Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с 5-метровым отступом от красных линий (уличной границы земельного участка). Разме-

щение зданий по красной линии (уличной границе земельного участка) допускается в условиях сложившейся застройки.

Расстояние от здания до границы земельного участка должно быть не менее 3 м.

Допускается сокращение расстояния от здания до границы земельного участка, а также блокировка зданий на смежных земельных участках по взаимному согласию правообладателей с учетом противопожарных требований.

Прочие параметры застройки общественно-деловых зон принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области и Правилами землепользования и застройки Осташковского городского округа.

3. ЗОНА РЕЛИГИОЗНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В зоне религиозного использования размещены объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы), объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.

Прочие параметры застройки зоны религиозного использования принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Осташковского городского округа.

4. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

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

Производственные зоны для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируются с учетом аэроклиматических характеристик, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, потенциала загрязнения атмосферы с подветренной стороны по отношению к жилой, рекреационной зонам, зонам отдыха населения в соответствии с документами территориального планирования.

Производственные зоны формируются в виде промышленных и коммунально-складских районов. Допускается создание объединенных промышленно-коммунальных районов. Создание и развитие промышленных и коммунально-складских районов следует осуществлять на основе группового метода размещения предприятий с кооперированием объектов инфраструктуры и подсобных хозяйств, по возможности с близкими классами санитарной вредности.

В производственных зонах возможно размещение общетоварных и специализированных складов, логистических комплексов, предприятий коммунального, транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, а также предприятий оптовой и мелкооптовой торговли.

При планировании зон производственного использования в документах территориального планирования должны также планироваться необходимые для их функционирования линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Площадь земельного участка промышленного предприятия принимается не более отношения площади его застройки (существующей и (или) планируемой) к минимальному коэффициенту застройки земельного участка промышленного предприятия.

Минимальные коэффициенты застройки земельных участков промышленных предприятий принимаются в соответствии с приложением 2 к Региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60 % площади; для предприятий II и III класса – не менее 50 %; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более, – не менее 40 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Со стороны селитебной территории необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

Прочие параметры застройки производственных зон принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области и Правилами землепользования и застройки Осташковского городского округа.

5. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

Коммунально-складские зоны предназначены для размещения общетоварных и специализированных складов, логистических комплексов, предприятий коммунального, транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, а также предприятий оптовой и мелкооптовой торговли. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Такие зоны предназначены для размещения коммунальных и складских объектов: склады, торговые базы, овощебазы, товарные станции.

Систему логистических и складских комплексов, не связанных с непосредственным обслуживанием населения, следует формировать за пределами населенных пунктов, приближая их к узлам внешнего транспорта.

Рассредоточенное размещение складов государственных резервов, складов нефти и нефтепродуктов, сжиженных газов, взрывчатых материалов и базисных складов сильно действующих ядовитых веществ, базисных складов продовольствия, фуража и промышленного сырья, лесоперевалочных баз базисных складов лесных и строительных материалов следует предусматривать также за пределами населенных пунктов и особо охраняемых территорий с соблюдением санитарных, противопожарных и специальных норм.

При подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территории муниципальных образований Тверской области основные виды производственных объектов следует размещать в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов, региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Для малых населенных пунктов следует предусматривать централизованные склады, обслуживающие группу населенных пунктов, располагая такие склады преимущественно в г. Осташков.

Группы предприятий и объектов, входящие в состав коммунальных зон, необходимо размещать с учетом технологических и санитарно-гигиенических требований, кооперированного использования общих объектов, обеспечения последовательного ввода мощностей.

Проектирование площадок для открытых складов пылящих материалов, отходов на территориях коммунально-складских зон не допускается.

Организацию санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, расположенных в коммунальной зоне, следует осуществлять в соответствии с требованиями к производственным зонам.

Размеры земельных участков логистических центров и комплексов складов, предназначенных для обслуживания территорий городских населенных пунктов, допускается принимать из расчета 2,5 м^2/чел., в том числе 2,0 м^2/чел. для строительства многоэтажных складов.

На территории населенных пунктов при наличии санаториев и домов отдыха, размеры коммунально-складских зон для обслуживания лечащихся и отдыхающих следует принимать из расчета 6 м^2 на одного лечащегося или отдыхающего, а в случае размещения в этих зонах оранжерейно-тепличного хозяйства - 8 м^2.

В городских населенных пунктах общая площадь хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4-5 м^2 на одну семью.

При реконструкции предприятий в коммунальной зоне целесообразно проектировать многоэтажные здания общетоварных складов и блокировать одноэтажные торгово-складские здания со сходными в функциональном отношении предприятиями, что может обеспечить требуемую плотность застройки.

При проектировании коммунальных зон условия безопасности по нормируемым санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям, нормативы инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройство и озеленение территории следует принимать в соответствии с требованиями, установленными для производственных зон.

Прочие параметры застройки коммунально-складских зон принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области и Правилами землепользования и застройки Осташковского городского округа.

6. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигна-

лизации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

Санитарно-защитные зоны и зоны санитарной охраны устанавливаются при размещении объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры в целях предотвращения негативного воздействия перечисленных объектов на жилую, общественную застройку и рекреационные зоны в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящих нормативов. При проектировании инженерных сетей следует использовать современные технологии, применять современные инженерные решения и предусматривать возможность увеличения мощностей инженерной инфраструктуры под задачи развития муниципальных образований Тверской области.

Проектирование систем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи следует осуществлять на основе схем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и энергоснабжения, разработанных и утвержденных в установленном порядке.

Инженерные системы следует рассчитывать исходя из соответствующих нормативов расчетной плотности населения, принятой на расчетный срок, удельного среднесуточного норматива потребления и общей площади жилой застройки, определяемой документацией.

Прочие параметры застройки инженерных зон принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области и Правилами землепользования и застройки Осташковского городского округа.

7. ЗОНА ТРАНСПОРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспортной инфраструктуры, входящие в состав производственных территорий, предназначены для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, водного и воздушного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов. Также в зоне транспортной инфраструктуры расположены гаражные кооперативы.

Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех функциональных зон.

Зоны транспортной инфраструктуры, входящие в состав производственных территорий, предназначены для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, водного и воздушного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов в соответствии с требованиями настоящих нормативов.

При разработке генерального плана предусматрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой населенных пунктов и прилегающей к ним территории, обеспечивающую удобные быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами, объектами, расположенными в пригородной зоне, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

Величина санитарного разрыва для железнодорожных путей принимается не менее 100 м. Режим использования территорий в санитарном разрыве аналогичен режиму использования территорий в границах санитарно-защитных зон.

Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

Прочие параметры застройки транспортных зон принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области и Правилами землепользования и застройки Осташковского городского округа.

8. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона сельскохозяйственного использования включает сельскохозяйственные угодья, объекты сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения на землях сельскохозяйственного назначения. Основные параметры функциональной зоны принимаются в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", Законом Тверской области от 09.04.2008 г. № 49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области» и Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области.

В состав зон сельскохозяйственного использования входят следующие типы зон:

1) зона сельскохозяйственных угодий;

2) производственая зона сельскохозяйственных предприятий;

3) зона садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан.

При размещении зон, занятых объектами сельскохозяйственного назначения, на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок зон должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

Для предприятий со сроком эксплуатации более 10 лет за расчетный горизонт надлежит принимать наивысший уровень воды с вероятностью его повторения один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет – один раз в 10 лет.

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.

Зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения, следует располагать, по возможности, с подветренной стороны по отношению к жилой зоне и ниже по рельефу местности.

При организации указанной зоны объекты и сооружения следует, по возможности, концентрировать на одной площадке с односторонним размещением относительно жилой зоны.

Территории зон, занятых объектами сельскохозяйственного назначения, не должны разделяться на обособленные участки железными или автомобильными дорогами общей сети, а также реками.

Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом минимального коэффициента застройки земельных участков промышленных предприятий (приложение 2 к настоящим нормативам).

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых

насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.

Территории садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан проектируются на основании СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».

Прочие параметры застройки сельскохозяйственных зон принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области и Правилами землепользования и застройки Осташковского городского округа.

8. 1. ПРОИЗВОДСТВЕНАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Производственая зона сельскохозяйственных предприятий выделена в отдельную зону в границах населенных пунктов. В данной зоне могут располагаться объекты сельскохозяйственного назначения -здания, строения, сооружения, используемые для производства хранения и первичной обработки

сельскохозяйственной продукции. Также в указанной зоне могут быть расположены земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения

9. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В состав рекреационных зон могут включаться территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

Рекреационные зоны формируются на озелененных территориях общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары и другие озелененные территории); на землях особо охраняемых природных территорий (государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические парки и ботанические сады); на землях историко-культурного назначения (объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), музеев и т.п.); на землях лесного фонда (городские леса, защитные леса).

Параметры баланса озелененных территорий общего пользования рекомендуется принимать:

зеленые насаждения - 65 – 75 %;

аллеи и дороги - 10 – 15 %;

площадки - 8 – 12 %;

сооружения - 5 – 7 %.

Параметры баланса зоны природных ландшафтов рекомендуется принимать:

зеленые насаждения - 93 – 97 %;

дорожная сеть - 2 – 5 %;

обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2 %.

В рекреационную зону включаются также озелененные территории ограниченного пользования и специального назначения, которые выполняют средозащитные и рекреационные функции, в том числе:

- озелененные территории ограниченного пользования – территории с зелеными насаждениями ограниченного посещения, предназначенные для создания благоприятной окружающей среды на территории предприятий, учреждений и организаций;
- озелененные территории специального назначения – территории с зелеными насаждениями, имеющие специальное целевое назначение (санитарно-защитные и др.) или озеленение на территориях специальных объектов с закрытым для населения доступом.

Уровень озелененности территорий таких объектов должен составлять не менее 20 %.

Прочие параметры застройки рекреационныых зон принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области и Правилами землепользования и застройки Осташковсого городского округа.

9.1. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

В границах г. Осташков в отдельную функциональную зону вынесены **озелененные территории общего пользования** (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и др.).

9.2. ЗОНА ЛЕСОВ

В границах г. Осташков в отдельную функциональную зону вынесена **зона лесов,** расположенная на территории о. Кличен, где находится государственный памятник природы «Остров Кличен»..

10. ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона земель общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, предназначенные для развития

муниципальной инфраструктуры и удовлетворения культурно-бытовых потребностей населения, а также земли, отведенные во временное использование для установки на них некапитальных зданий и сооружений.

В состав таких территорий могут входить:

- площади, дороги, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, лесопарки, парки, скверы, бульвары, водоемы, пляжи и другие территории культурно-бытового назначения;
- территории, предназначенные для развития муниципальной инфраструктуры;
- земли, отведенные во временное использование для размещения на них некапитальных зданий и сооружений;
- свободные от застройки городские территории, застроенные или частично застроенные городские территории, являющиеся в соответствии с документацией землями общего пользования.

Прочие параметры застройки зон общего пользования принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Осташковского городского округа.

11. ЗОНА МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ И ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона муниципальных земель и перспективной застройки предназначена для размещения объектов капитального строительства в соответствии с решениями Муниципалитета. Параметры застройки зон общего пользования принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Осташковского городского округа.

12. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами в области обращения с отходами, иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других функциональных зонах.

12. 1. ЗОНА КЛАДБИЩ

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

1) иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам;

2) не затопляться при паводках;

3) иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод (при уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации);

4) иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 – 18 %;

5) располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

При устройстве кладбища предусматривается:

1) обоснованность места размещения кладбища с мероприятиями по обеспечению защиты окружающей среды;

2) наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа;

3) система дренажа;

4) обваловка территории;

5) организация и благоустройство санитарно-защитной зоны;

6) характер и площадь зеленых насаждений;

7) организация подъездных путей и автостоянок;

8) планировочное решение зоны захоронений для всех типов кладбищ с разделением на участки, различающиеся по типу захоронений (площадь мест захоронения должна быть не менее 65 – 70 % общей площади кладбища);

9) разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);

10) канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории.

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, нормы земельного участка на одно захоронение.

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с требованиями

Федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

12. 1. ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ

Отходы производства и потребления размещаются и обезвреживаются в соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления», СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержа-

нию полигонов для твердых бытовых отходов», СНиП 2.01.28-85 «Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов».

Скотомогильники (биотермические ямы) проектируются в соответствии с требованиями Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденных Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации от 04.12.1995 № 13-7-2/469, санитарно-эпидемиологическими правилами СП 3.1.7.2629-10 «Профилактика сибирской язвы», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 13.05.2010 № 56.

Часть IV. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ СХЕМОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

Схемой территориального планирования Тверской области, утвержденной Постановлением Правительства Тверской области 25.12.2012 №806-пп (с изменениями на 26 марта 2020 года) на территории Осташковского городского округа предусмотрены следующие мероприятия.

В сфере агропромышленного производства:

ООО "Тверские Зори", строительство молочного комплекса на 1200 голов коров (молоко, мясо КРС), производственная площадка - 9894 га, Осташковский городской округ Тверской области, деревня Сиговка, новое производство

Мероприятия по организации особо охраняемых природных территорий и объектов:

Для приведения к единому показателю сведений по площади особо охраняемых природных территорий и объектов на территории Осташковского района (площадь особо охраняемой природной территории и "Курорт местного значения "Селигер" - 400,0 га, по данным Министерства природных ресурсов и экологии Тверской области; и 400 тыс. га по Постановлению Администрации Тверской области от 11.09.2002 N 305-па) предлагается по результатам Государственной экологической экспертизы - утверждение Постановления Правительства Тверской области "Об образовании особо охраняемой природной территории регионального значения "Курорт местного значения "Селигер". Необходимо привести в соответствие правоустанавливающие документы с фактически имеющимися паспортами ООПТ на территории Тверской области.

Мероприятия по развитию автомобильного транспорта:

- строительство подъезда к острову Городомля ЗАТО "Солнечный" в Осташковском городском округе;
- реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения "Осташков - Волговерховье" в Осташковском городском округе;

Мероприятия по развитию воздушного транспорта:

Планируется размещение вертолетной площадки в г. Осташков (ЦРБ).

Часть V. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

В графической части проекта отображены перечисленные ниже планируемые объекты местного значения и возможные зоны с особыми условиями использования территории, необходимые для их строительства и эксплуатации.

№	Планируемый объект	Местоположение объекта	Основные характеристики	Ограничения
Объекты социального назначения				
1	Строительство ФАП	д. Сорога, д. Зехново, д. Замошье	-	-
2	Строительство образовательного центра	д. Котчище	-	-
3	Строительство муниципальной бани	г. Осташков, ул. Тимофеевская, 151	-	-
4	Реконструкция набережной	г. Осташков	-	-
5	Благоустроенный пляж	Д. Волоховщина	-	-
Объекты транспортной инфраструктуры				
6	Реконструкция автодороги д. Свапуще – д. Волговерховье	Осташковский городской округ	-	-
7	Строительство газовой заправки	г. Осташков, ул. Урожайная	-	100 м санитарно-защитная зона
8	Ремонт улично-дорожной сети (включая капитальный ремонт) в г. Осташкове	Капитальный ремонт и ремонт улично-дорожной сети в г. Осташкове: по ул. Спортивная, пер. Спорта, ул. Гагарина, Медицинский проезд, ул. Островского, ул. Кузнечная, ул. Володарского, пер. Восточный, ул. М. Горького, ул. Рябочкина, ул. К. Заслонова, Новый проезд, ул. Желватикова, разворотный круг в Нижних Рудинах, пер. Адрианова, ул. Рудинская, пер. Литвиненко, пер. Л. Толстого, ул. Урицкого, ул. Володарского.	-	-
9	Ремонт улично-дорожной сети (вклю-	п. Сиговка: ул. Заречная, ул. Школьная;	-	-

	чая капитальный ремонт) в сельских населенных пунктах Осташковского городского округа	п. Южный от автодороги до ул. Советская; д. Жданово: ул. Ручьевая, ул. Рабочая; д. Светлица; с. Святое: ул. Центральная до школы; д. Хитино: подъезд к мемориалу		
Объекты инженерной инфраструктуры				
10	Строительство внутрипоселковых газовых сетей	п. Южный, д. Ботово, д. Конец, д. Заборье, д. Бараново, д.Гуща, д.Залучье, д. Жулево, д. Никольское, д. Нескучное, д. Малое Ронское, д. Большое Ронское	Газопроводы среднего и низкого давления	2 метра, 4 метра