

**ООО "ТИТАН-ОЦЕНКА"**

**ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Генеральный план  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "ЕСИНКА"  
РЖЕВСКОГО РАЙОНА**

**ЧАСТЬ 1: ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ**

**РАЗДЕЛ 1: ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

**РАЗДЕЛ 2: ОПИСАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И  
ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТИ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ**

ГП 08/370 – ПЗ – 001

г.Тверь, 2009 г.

**ООО "ТИТАН-ОЦЕНКА"**

**ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Генеральный план  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "ЕСИНКА"  
РЖЕВСКОГО РАЙОНА**

**ЧАСТЬ 1: ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ**

**РАЗДЕЛ 1: ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

**РАЗДЕЛ 2: ОПИСАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И  
ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТИ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ**

ГП 08/370 – ПЗ – 001

**ЗАКАЗЧИКИ:** Администрация сельского поселения Есинка  
Ржевского района Тверской области  
ГУП "Тверьоблстройзаказчик" Тверской области

**Генпроектировщик: ООО "ТИТАН-ОЦЕНКА"**

Директор	О.В.Каминская
Главный инженер проекта	А.И. Проненков
Главный архитектор проекта	О.Ю. Гомжин

г.Тверь, 2009 г.

## Состав проекта

Шифр документа	Наименование	Примечание
	<b>Генеральный план сельского поселения "Есинка" Ржевского района</b>	
ГП 08/370 – ПЗ – 001	ЧАСТЬ 1. Положения о территориальном планировании РАЗДЕЛЫ 1, 2.	
ГП 08/370 – СГП – 002	ЧАСТЬ 2. Схемы территориального планирования РАЗДЕЛЫ 3, 4, 5.	
	<b>Обосновывающие материалы к проекту Генерального плана сельского поселения "Есинка" Ржевского района</b>	
ОМГП 08/370 – ПЗ – 001	ЧАСТЬ 1. Описание обоснований проекта Генерального плана сельского поселения. РАЗДЕЛ 1, 2, 3. ЧАСТЬ 2. Схемы по обоснованию проекта Генерального плана сельского поселения. РАЗДЕЛ 4, 5.	
	РАЗДЕЛ 1.1. "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций".	ООО "ИКЦ "АудитПромРиск"

## Содержание

<b>Введение .....</b>	<b>6</b>
<b>1. Цели и задачи территориального планирования .....</b>	<b>10</b>
<b>2. Мероприятия по территориальному планированию и последовательность их выполнения .....</b>	<b>16</b>
<b>2.1. Положения по планировочному развитию территории .....</b>	<b>16</b>
<b>2.2. Положения по эффективному использованию природных ресурсов .....</b>	<b>19</b>
<b>2.3. Положения по улучшению демографической ситуации .....</b>	<b>20</b>
<b>2.4. Положения по развитию жилого фонда.....</b>	<b>21</b>
<b>2.5. Положения по развитию социальной инфраструктуры.....</b>	<b>22</b>
2.5.1. Образование .....	23
2.5.2. Здравоохранение.....	24
2.5.3. Бытовое обслуживание .....	24
2.5.4. Общественное питание .....	25
2.5.5. Объекты культуры, отдыха и спорта.....	25
2.5.6. Объекты культа.....	26
<b>2.6. Положения по развитию транспортной инфраструктуры.....</b>	<b>27</b>
2.6.1. Автодорожная сеть.....	28
2.6.2. Пешеходное сообщение.....	33
2.6.3. Железнодорожный транспорт .....	33
2.6.4. Водный транспорт .....	33
2.6.5. Воздушный транспорт .....	34
2.6.6. Трубопроводный транспорт .....	34
<b>2.7. Положения по развитию инженерной инфраструктуры.....</b>	<b>35</b>
2.7.1. Электроснабжение.....	35
2.7.2. Водоснабжение .....	36
2.7.3. Водоотведение .....	38
2.7.4. Газоснабжение .....	41
2.7.5. Теплоснабжение .....	42
2.7.6. Связь .....	43
2.7.7. Утилизация отходов .....	44
<b>2.8. Положения по эффективному использованию земельного фонда .....</b>	<b>46</b>
2.8.1. Функциональное зонирование территории.....	46
2.8.2. Изменение структуры земельного фонда.....	64
2.8.3. Ограничения использования территории Поселения .....	66
<b>2.9. Положения по развитию экономики .....</b>	<b>71</b>
2.9.1. Традиционные промыслы .....	75
2.9.2. Сельское хозяйство .....	75
2.9.3. Лесное хозяйство .....	77
2.9.4. Промышленность .....	78
2.9.5. Туризм и рекреация.....	79
2.9.6. Торговля .....	81
<b>2.10. Положения по охране окружающей среды.....</b>	<b>82</b>
2.10.1. Охрана воздушного бассейна.....	83
2.10.2. Охрана и рациональное использование водных ресурсов .....	83
2.10.3. Охрана земельного фонда.....	84
2.10.4. Охрана и защита лесов.....	84
2.10.5. Обеспечение медико-экологического благополучия населения.....	85

<b>2.11. Положения по градостроительному освоению и развитию территории.....</b>	<b>86</b>
2.11.1. Оптимизация системы расселения и развитие агломераций .....	86
2.11.2. Варианты развития населенных пунктов .....	87
2.11.3. Предложения по типу планировки населенных пунктов .....	90
2.11.4. Градостроительное освоение территорий населенных пунктов и их окрестностей .....	92
<b>Приложения .....</b>	<b>99</b>
<b>1. Объекты историко-культурного наследия, расположенные на территории Поселения .....</b>	<b>99</b>
<b>2. Перечень сокращений .....</b>	<b>100</b>

## Введение

Генеральный план сельского поселения "Есинка" Ржевского района Тверской области разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законом Тверской области от 6 июня 2006 г. N 58-ЗО "О градостроительной деятельности на территории Тверской области".

Материалы генерального плана сельского поселения "Есинка" Ржевского района сформированы в соответствии с Положением о составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также о составе и порядке подготовки планов реализации таких документов, утвержденным Постановлением Администрации Тверской области от 13.11.2007 № 334-па.

Основанием для разработки генерального плана сельского поселения "Есинка" Ржевского района является муниципальный контракт №370 от 22.12.2008 г., заключенный между ООО "ТИТАН-ОЦЕНКА", администрацией сельского поселения "Есинка" Ржевского района и ГУП "Тверьоблстройзаказчик" Тверской области.

Актуальность проекта обусловлена обязательностью наличия документов территориального планирования муниципальных образований в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ.

Согласно Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О вступлении в действие Градостроительного Кодекса РФ" с 1 января 2012 года при отсутствии документов территориального планирования:

- не допускается принятие решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую;
- не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории;
- не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки.

При разработке проекта генерального плана сельского поселения "Есинка" Ржевского района использованы материалы программ социально-экономического развития федерального, регионального и муниципального уровней. В их числе:

- разрабатываемая Схема территориального планирования Ржевского района;
- разрабатываемая Схема территориального планирования Тверской области;
- разрабатываемая Стратегия социально-экономического развития Тверской области на долгосрочную перспективу (до 2025 года).

Мероприятия по территориальному планированию в генеральном плане сельского поселения "Есинка" Ржевского района по последовательности их выполнения разделены на три проектных этапа:

I этап – до 2015 года – 1 очередь

II этап – с 2015 года до 2020 года – расчетный срок

III этап – с 2020 года до 2030 года – перспектива.

Содержание проекта генерального плана поселения регламентировано Ст.23 Градостроительного кодекса РФ и п.3.1.-3.2. "Положения о составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также о составе и порядке подготовки планов реализации таких документов", утвержденного постановлением Администрации Тверской области от 13.11.2007 №334-па.

В соответствии с указанными документами и с Техническим заданием, материалы проекта генерального плана сельского поселения "Есинка" Ржевского района делятся на два основных блока, а именно:

- непосредственно Генеральный план;
- обосновывающие материалы к проекту Генерального плана.

Генеральный план сельского поселения "Есинка" Ржевского района содержит следующие текстовые и графические материалы:

- ЧАСТЬ 1. Положения о территориальном планировании:
- РАЗДЕЛ 1. Описание целей и задач территориального планирования.
- РАЗДЕЛ 2. Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательности их выполнения.
- ЧАСТЬ 2. Схемы территориального планирования:
- РАЗДЕЛ 3. Сводная схема (основной чертеж) генерального плана (схема 1).
- РАЗДЕЛ 4. Схемы границ территорий, земель и ограничений:
- Схема 2. Схема функциональных зон.
- Схема 3. Схема административных границ.
- Схема 4. Схема ограничений использования территорий.
- Схема 5. Схема границ территорий и земель.
- РАЗДЕЛ 5. Схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения:
- Схема 6. Схема развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения.
- Схема 7. Схема развития объектов транспортной инфраструктуры.
- Схема 8. Схема развития иных объектов, включая объекты социального обслуживания.

Обосновывающие материалы к проекту генерального плана сельского поселения "Есинка" Ржевского района содержат следующие текстовые и графические материалы:

- ЧАСТЬ 1. Описание обоснований проекта генерального плана:
- РАЗДЕЛ 1. Анализ состояния, проблем и перспектив комплексного развития территории.
- РАЗДЕЛ 1.1. ИТМ ГОЧС "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций".
- РАЗДЕЛ 2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию.
- РАЗДЕЛ 3. Этапы реализации предложений по территориальному планированию, перечень мероприятий по территориальному планированию.
- ЧАСТЬ 2. Схемы по обоснованию проекта генерального плана:
- РАЗДЕЛ 4. Картографическое отображение информации о состоянии территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования.
- РАЗДЕЛ 5. Картографическое отображение предложений по территориальному планированию.

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

- электронные картографические материалы выполнены в геоинформационной системе "MapInfo";
- при разработке проекта использована система координат МСК69.

Генеральный план выполнен на цифровой картографической основе М 1:10 000, подготовленной ООО "ГЕО.ГРУПП.ПРОЕКТ" (г.Подольск) и предоставленной разработчику ГУП "Тверьоблстройзаказчик" Тверской области.

Исходная нормативно-правовая база для разработки проекта генерального плана сельского поселения "Есинка" Ржевского района:

- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г.190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г №136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ;
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ;
- Федеральный закон "О землеустройстве" от 18.06.2001 №78-ФЗ;
- Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003г. №131-ФЗ;
- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" от 25.06.2002г. №73-ФЗ;
- Федеральный закон "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999г. №52-ФЗ
- Федеральный закон "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 12.12.1994г. №68-ФЗ;
- Федеральный закон "Об охране окружающей среды" от 10.01. 2002г. №7-ФЗ;
- Федеральный закон "Об охране атмосферного воздуха" от 04.05.1999г. №96-ФЗ;
- Федеральный закон "О социальной защите инвалидов в РФ" от 24.11.1995г. №181-ФЗ;
- Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий" от 18.10.2007г. №230-ФЗ;
- Федеральный закон "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 08.11.2007г. №257-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 г. № 315 "Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.03.2007г. № 178 "Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.12.2006г. № 804 "Об утверждении Положения о совместной подготовке проектов документов территориального планирования, а также о составе, порядке создания и деятельности комиссий по совместной подготовке проектов документов территориального планирования";
- Постановление Правительства РФ от 12.08.1994г. №927 "Об обеспечении формирования доступной для инвалидов среды жизнедеятельности";
- Закон Тверской области "О градостроительной деятельности на территории Тверской области" от 6.06.2006г. №58-ЗО;
- Закон Тверской области "Об административно-территориальном устройстве Тверской области" от 17.04.2006г. № 34-ЗО;
- Закон Тверской области "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Тверской области" от 13.04.2004г. № 22-ЗО;
- СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации" в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 31.01.2007г. №4 "Об утверждении требований к способам отображения на картах (схемах)



- точечных, линейных и площадных объектов, предусмотренных Положением о составе схем территориального планирования Российской Федерации";
- Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 24.12.2008г. № 467 "Об утверждении требований к составу, структуре, порядку ведения и использования единой электронной картографической основы федерального, регионального и муниципального назначения";
  - Постановление Администрации Тверской области от 07.07.2005 г. №230-па "Об организации первичной медицинской помощи по принципу врача общей практики (семейного врача) в Тверской области";
  - Постановление Администрации Тверской области от 13.11.2007г. №334-па "Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также о составе и порядке подготовки планов реализации таких документов";
  - Постановление Губернатора Тверской области от 12.07.2007г. №20-пг "О государственной экспертизе проектов документов территориального планирования, государственной экспертизе проектной документации, государственной экспертизе результатов инженерных изысканий и контролем за соблюдением органами местного самоуправления Тверской области законодательства о градостроительной деятельности";
  - Постановление Губернатора Тверской области от 07.07.2009г. №286-па "О технических заданиях на разработку документов территориального планирования и градостроительного зонирования";
  - Приложения №№1-5 к Постановлению Губернатора Тверской области от 20.10.1997г. №579 "О водоохранных зонах водных объектов";
  - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны, и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Новая редакция);
  - СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";
  - СанПиН 2.1.7.1287-03 "Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы";
  - СанПиН 42-128-4690-88 "Санитарные правила содержания территорий населенных мест";
  - СанПиН 2.1.6.1032-01 "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест";
  - СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод";
  - СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства";
  - РДС-30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации";
  - МДС 30-1.99 "Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов";
  - Нормативы минимального ресурсного обеспечения услуг сельских учреждений культуры (общедоступных библиотек и культурно-досуговых учреждений) /утв. Приказом Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ от 20.02.2008г. №32/;
  - Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки (ФЭГ 2006г.)

## 1. Цели и задачи территориального планирования

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.

В соответствии с техническим заданием на подготовку проекта "Генеральный план сельского поселения "Есинка" Ржевского муниципального района Тверской области" (Приложение 2 к муниципальному контракту), целью подготовки проекта является рациональная пространственная организация территории сельского поселения, обеспечивающая его устойчивое социально-экономическое развитие во взаимосвязи с развитием прилегающих территорий смежных муниципальных образований Тверской области и направленная на создание оптимальных условий для жилищного строительства, развития производства, рационального использования всех видов ресурсов, улучшения экологического состояния территории и сохранения объектов культурного наследия.

### **Основные направления решения задач развития сельского поселения "Есинка".**

Положения о территориальном планировании разработаны на основе идей и принципов устойчивого развития многоукладных, социально-экономических систем. В рамках этих идей основными направлениями устойчивого развития сельского поселения являются:

1. В области экономико-географического положения:
  - развитие социально-экономической связности отдельных населенных пунктов и поселения в целом;
  - использование пригородного положения для развития индустриальных предприятий;
  - использование удачного положения в зоне влияния Московской агломерации для развития индустрии рекреации;
  - использование исторического потенциала территории для развития туризма;
  - использование существующих транспортных коридоров для развития индустриальных предприятий логистики.
2. В области использования природных ресурсов:
  - использование ландшафтов местности для развития индустрии рекреации и деурбанистической миграции.
3. В области демографии и создания условий для увеличения численности коренного населения:
  - создание новых точек приложения труда для коренного населения;
  - создание юридических и экономических преимуществ для деятельных людей, которые способны создавать новые рабочие места на территории поселения;
  - создание условий для смены однонаправленной территориально-индустриальной миграции "из села в город" на циклически сбалансированную возрастную миграцию: "сельская молодежь в город – зрелое поколение обратно на село";
  - создание условий для избирательной поддержки многодетных семей и одиноких, работающих матерей.
4. В области развития жилищного фонда:
  - создание преимуществ для строительства жилья коренным населением;
  - разработка программ и проектов эффективного развития местной строительной отрасли.

5. В области развития социальной инфраструктуры:

- сохранение и модернизация существующей социальной инфраструктуры поселения;
- развитие новых форм социальной инфраструктуры, которые адекватны современным требованиям и уровню развития коммуникаций.

6. В области развития транспортной инфраструктуры:

- улучшение качества дорожной сети для повышения доступности населенных пунктов;
- создание условий для развития малой авиации за счет создания взлетно-посадочных полос, вертодромов и другой инфраструктуры авиации.

7. В области развития инженерной инфраструктуры:

- максимально возможное и эффективное сохранение существующей инженерной инфраструктуры;
- развитие инженерной инфраструктуры на основе современных автономных технологий;
- развитие структуры инженерных сетей и коммуникаций на основе частно-государственных партнерских отношений.

8. В области оптимизации структуры земельного фонда:

- изменение структуры земельного фонда в соответствии с современными требованиями его эффективного использования в рекреационных и индустриальных целях;
- создание на территории зон традиционного саморазвития для стимуляции эффективного использования существующего земельного фонда.

9. В области развития экономики поселения:

*В целом:*

- создание юридических, административных и экономических преимуществ для деятельных людей, создающих новые рабочие места на территории поселения.

*Сельское хозяйство:*

- создание многоукладной структуры землепользования, в которой сочетаются элементы ведения индустриального и традиционного сельского хозяйства;
- создание равных и взаимовыгодных условий для работы коллективных, фермерских и личных хозяйств.

*Промышленность:*

- организация малых предприятий перерабатывающей промышленности полного цикла переработки продукции;
- организация предприятий логистики;
- организация малых предприятий придорожного сервиса;
- организация малых предприятий высокотехнологичной и трудоемкой переработки ресурсов в конечный продукт труда (предприятия с высоким уровнем создания прибавленной стоимости продуктов);
- сохранение потенциала существующих предприятий.

*Туризм и рекреация:*

- привлечение инвестиций в строительство рекреационных (дачных) поселков;
- организация и поддержка промыслового и экологического туризма;
- создание благоприятных условий для агротуризма за счет организации семейных гостиниц на базе фермерских и личных хозяйств;
- создание условий для исторического и патриотического туризма.

10. В области охраны окружающей среды:

- создание условий, при которых охрана окружающей среды становится выгодным делом за счет эффективного использования налогов и логистических эффективных схем утилизации отходов;

– реализация программы по определению экологической емкости среды для организации продажи прав на ее загрязнение на конкурсной основе (программа создания экологической ренты Поселения);

– приведение экологического законодательства в соответствие с правилами "экологической ренты", для снижения возможностей использования экологических ограничений в коррупционных целях.

*11. В области градостроительства:*

- определение планировочной структуры освоения территории;
- определение ограничений градостроительного освоения территории;
- создание общих градостроительных норм и правил территории;
- создание генеральных планов развития населенных пунктов.

*12. В области общего развития территории:*

- создание условий для развития гражданского общества, которое способно саморазвивать социально-экономические кластеры на основе законов самоуправления;
- ревизия и оптимизация муниципальных и местных законов под создание преимуществ для экономически активного, деятельного населения;
- оптимальное определение параметров структуры территории для ее социально-экономического развития.

**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.

**Базовые идеи, сценарии, модели и системы, использованные при создании генерального плана поселения.**

**В качестве базовой идеи** разработки генерального плана, использовалась идея применения фундаментальных законов природы для прогноза развития социально-экономических систем. В основе идеи лежит представление о взаимосвязи сложности социально-экономической организации общества с уровнем потока энергии (денег), проходящего через него.

**В качестве базовых сценариев** развития территорий были использованы эволюционные сценарии развития сбалансированных, многоукладных обществ, которые обладают высокой степенью устойчивости к кризисам (рис. 1.1).

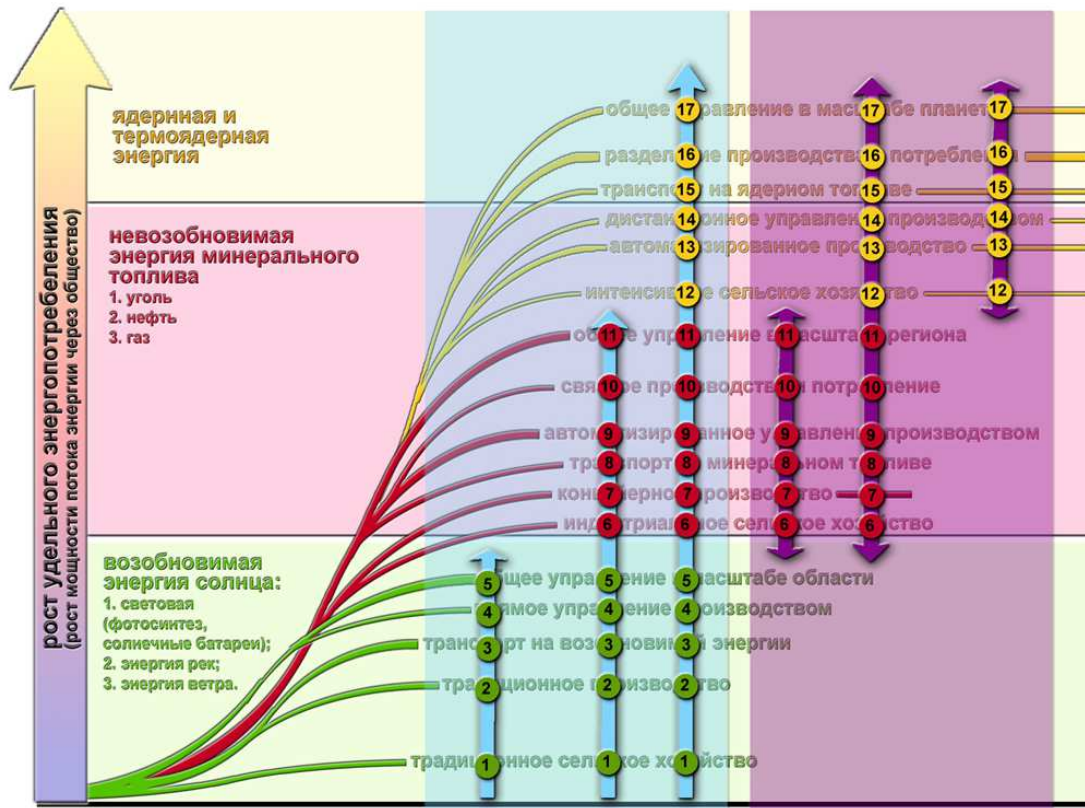


Рисунок 1.1 Варианты развития типов общества.

В основе эволюционных сценариев лежит представление о том, что устойчивые социально-экономические системы возникают лишь при эволюционном развитии общества с сохранением всех стадий его развития, а любые революционные сценарии, с заменой одного типа общества другим, порождают специализированные и неустойчивые социально-экономические системы.

**В качестве базовой модели реализации идей и сценариев** была использована модель сбалансированного цикла взаимодействия традиционных, индустриальных и постиндустриальных стадий развития общества (рис. 1.2).

В основе модели лежит представление о возможности создания на территориях разного масштаба сбалансированных циклов обмена товарами, услугами и трудовыми ресурсами между традиционной, индустриальной и постиндустриальной стадиями развития общества.

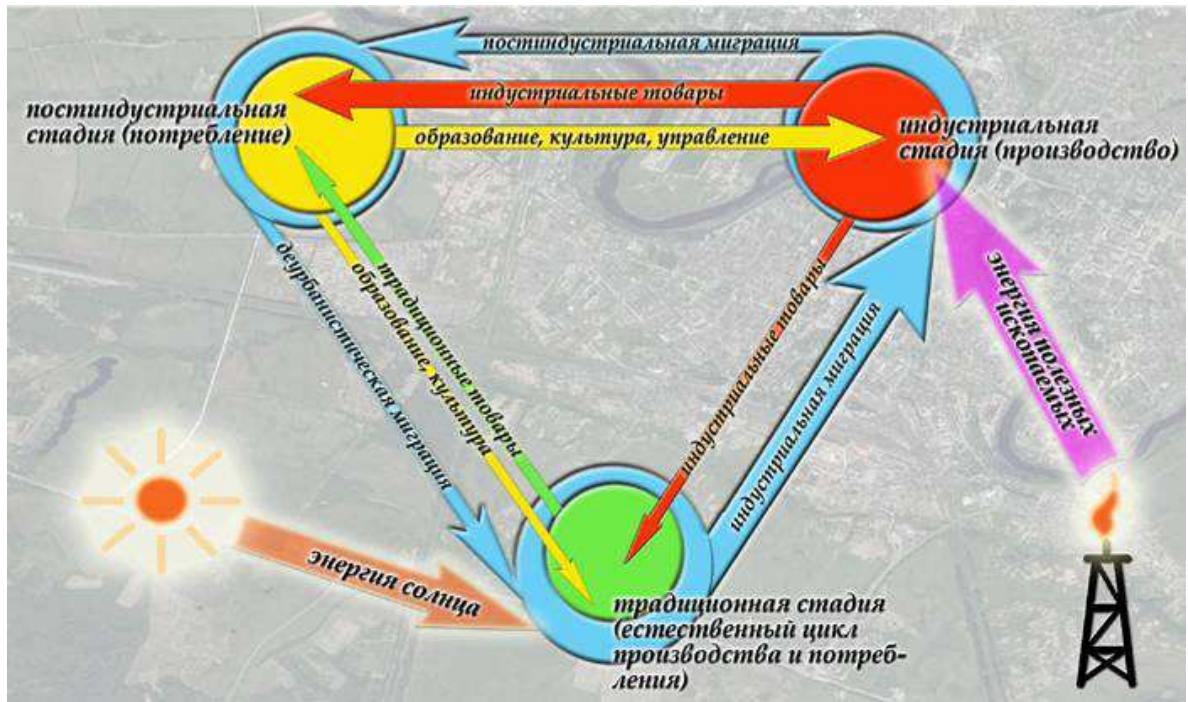


Рисунок 1.2 Модель развития многоукладного, сбалансированного общества.

Для привязки идей, сценариев и моделей к местности, было использовано представление о разномасштабных социально-экономических кластерах, которое позволяет разрабатывать тактику и стратегию развития конкретных территорий (рис. 1.3).

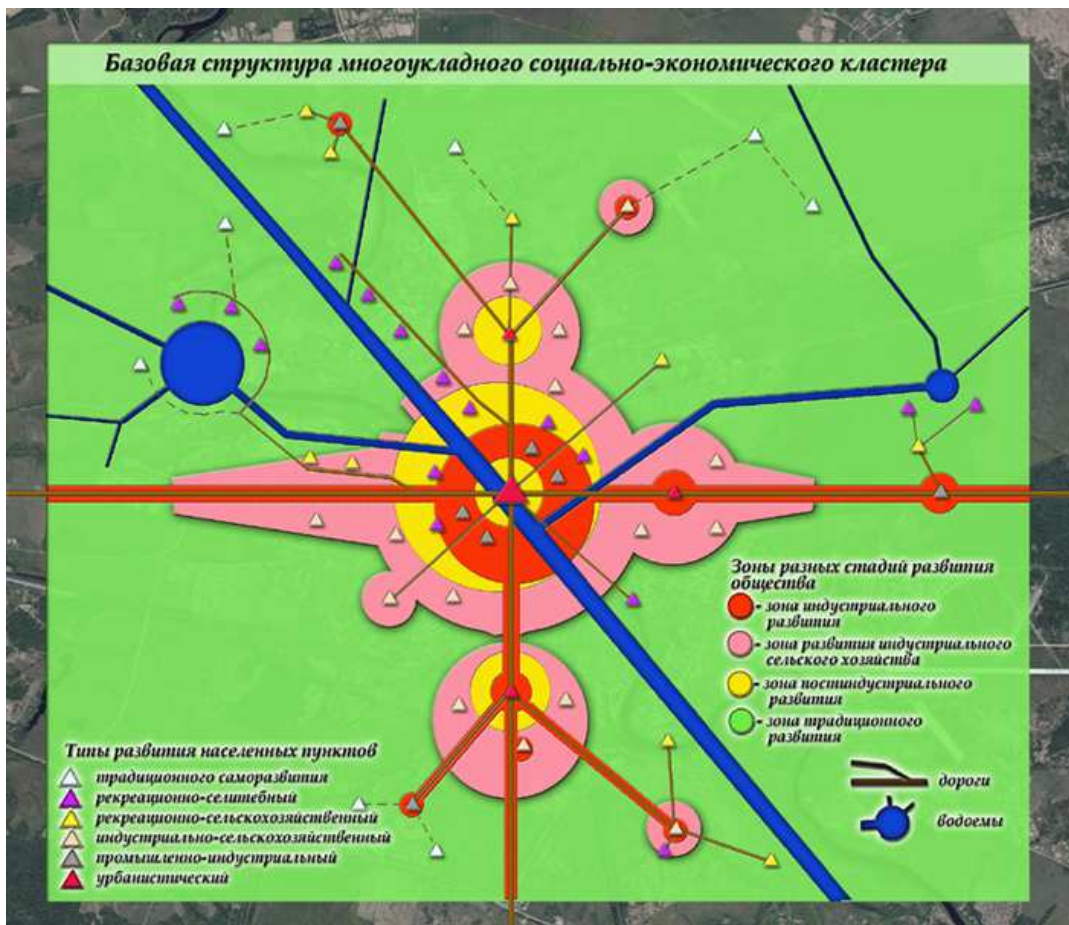


Рисунок 1.3. Базовая структура многоукладного социально-экономического кластера.

В основе идеи кластера лежит представление о возможности использования современных технологий для создания на территориях разного масштаба сбалансированных социально-экономических систем, которые в зависимости от обстоятельств, включают разные стадии развития общества: от традиционной до постиндустриальной.

**Для стандартизации описания состояния и прогнозирования направлений развития территорий** была создана система (электронная база данных), которая позволяет:

- собирать и систематизировать информацию по социально-экономической жизни поселения;
- вести мониторинг состояния территорий;
- описывать территории разного масштаба в едином ключе;
- использовать "сквозную" систему сбора, обработки и анализа информации для формулировки рекомендаций и положений генерального плана;
- структурировать информацию о территориях для использования в геоинформационных системах;
- повысить эффективность обмена и использования информации в системе управления территориями;
- сократить издержки на создание и согласование документов территориального планирования.

Обработка и анализ информации в электронной базе данных ведется с использованием методов математического моделирования.

## **2. Мероприятия по территориальному планированию и последовательность их выполнения**

Сельское поселение "Есинка" (далее Поселение) расположено в юго-восточной части Ржевского района (далее Района) и граничит с сельскими поселениями (далее СП) "Успенское", "Медведево", "Чертолино" и "Хорошево", городским округом город Ржев и Зубцовским районом Тверской области. Центром Поселения является поселок Есинка, находящийся в 12 километрах от районного центра г.Ржев. Районный центр расположен в 121 километре от областного центра – города Твери.

Общий земельный фонд Поселения составляет 9 701 га.

В соответствии с данными Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Тверской области (далее Тверьоблстат), на начало 2009 года в Поселении постоянно проживало 2 400 человек. Плотность населения в Поселении достигает 24,74 чел./кв.км, что в 1,51 раза выше среднеобластного значения (16,4 чел./кв.км).

Современное развитие внешних и внутренних транспортных связей Поселения удовлетворительное.

Среди автомобильных дорог, проходящих по территории Поселения, наибольшую значимость имеет федеральная трасса М–9 "Москва – Рига".

Железнодорожное сообщение на территории Поселения представлено магистралями Москва – Великие Луки – Рига и Лихославль — Ржев — Вязьма.

Водный транспорт в границах Поселения не развит. Основной рекой Поселения является Волга.

Основной экономической специализацией Поселения является промышленность. Крупнейшим промышленным объектом в Поселении является ООО "Дантон-Птицпром" филиал №1 Ржевской птицефабрики, занимающееся выращиванием птицы и полным циклом ее переработки.

С экологической точки зрения Поселение достаточно благоприятно для проживания.

### **2.1. Положения по планировочному развитию территории**

Факторы, оказывающие основополагающее влияние на планировочное развитие территории Поселения, и направления такого развития:

– территория Поселения находится в пригородной зоне крупного промышленного центра Тверской области города Ржев. Расположение Поселения в пределах нормативной транспортной доступности от города, с одной стороны, позволяет населению Поселения использовать развитую инфраструктуру районного центра, но с другой стороны, является фактором "вытягивания" из Поселения трудоспособного населения на развитый городской рынок труда;

– территорию Поселения пересекают два транспортных коридора: Москва – Рига в широтном направлении, и Ржев – Вязьма – в меридиональном. На территории Поселения представлены все необходимые объекты инженерно-транспортной инфраструктуры: ЛЭП, газопроводы, автодороги и железные дороги;

– территория Поселения является высоко инвестиционно-привлекательной для размещения промышленных производств: предприятий машиностроения, в том числе и транспортного, точного и электротехнического; предприятий по производству строительных материалов; легкой и пищевой промышленности; транспортно-логистических комплексов; перерабатывающей промышленности; деревообрабатывающих и деревоперерабатывающих производств; добывающей промышленности и предприятий строительных материалов;



предприятий по отверточной сборке, предприятий по переработке продукции, размещение научных и технико-внедренческих центров;

– Поселение обладает высоким природным потенциалом, включающим: природоохранные территории, лесные и водные ресурсы. Соответственно, его развитие необходимо проводить с учетом максимального вовлечения его природных ресурсов в цивилизованный хозяйственный оборот;

– территория Поселения не лишена благоприятных для проживания людей природных ландшафтов, что позволяет развивать в его границах жилищное и рекреационное строительство.

– в границах Поселения расположен один из планировочных центров районного значения – это административный центр Поселения п.Есинка (с населением 1172 чел.). Поселок Есинка обладает наивысшим потенциалом развития и является центром расселения населения в Поселении. Мероприятия, направленные на повышение уровня жизни населения в п.Есинка (размещение мест приложения труда и развитие инженерной, транспортной, социальной, культурной инфраструктур), позволят сократить отток населения, поэтому относятся к разряду первоочередных;

– среди недостатков экономико-географического положения Поселения, тормозящих его развитие, необходимо отметить низкую транспортную доступность перспективных для освоения территорий. В этой связи, важную роль в развитии Поселения будет играть совершенствование его транспортного каркаса, что позволит наилучшим образом использовать потенциал территории Поселения в полном объеме за счет усиления связности территорий как непосредственно внутри Поселения, так и за счет создания и дальнейшего укрепления межпоселенческих связей.

### **Границы муниципального образования сельское поселение Есинка Ржевского района**

На сводной схеме (основном чертеже) генерального плана Поселения приведены следующие границы:

- границы Поселения по кадастровому делению (предоставлены Территориальным отделом Управления Роснедвижимости по Тверской области);
- административные границы Поселения в соответствии с "Законом об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Ржевский район", и наделении их статусом сельского поселения" №43-ЗО от 28.02.2005г.;
- границы кадастрового района (предоставлены Территориальным отделом Управления Роснедвижимости по Тверской области);
- административные границы Района в соответствии с "Законом об установлении границ муниципальных образований Тверской области и наделении их статусом городских округов, муниципальных районов" №4-ЗО от 18.01.2005г.

Границы Поселения по кадастровому делению и границы кадастрового района приведены в местной системе координат МСК-69.

Сведения об административных границах Поселения и Района указаны в "Законах об установлении границ муниципальных образований ..." в государственной системе координат. Для их отображения на схемах ГП Поселения, выполненных в системе координат МСК-69 (в соответствии с "Техническим заданием" по муниципальному контракту), был произведен перевод административных границ из государственной системы координат в местную систему координат, с использованием программного продукта КБ Панорама, ГИС "Карта 2011".

При совмещении границ по кадастровому делению и административных границ, установленных "Законами об установлении границ муниципальных образований ..." было выявлено их 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 числе первоочередных мероприятий по реализации ГП Поселения, необходимо осуществить процедуру внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о границах Поселения и Района, при этом целесообразно совмещение границ по кадастровому делению и административных границ, установленных "Законами об установлении границ муниципальных образований ..." с внесением соответствующих изменений в "Законы об установлении границ муниципальных образований ..." или в государственный кадастр недвижимости.

## **2.2. Положения по эффективному использованию природных ресурсов**

Природные ресурсы Поселения незначительны и не могут быть использованы в качестве основы для создания индустриальных предприятий межрегионального значения.

Среди природных факторов, положительно влияющих на развитие территории, стоит отметить:

- хорошую обеспеченность территории подземными водами;
- развитую гидрографическую сеть;
- большие массивы плодородных почв пригодных для ведения сельского хозяйства;
- значительные площади слабо преобразованных ландшафтов, которые повышают рекреационную ценность территории.

К природным факторам, ограничивающим развитие территории можно отнести:

- инженерно-строительные условия повышенной сложности;
- особенности климата, которые затрудняют ведение интенсивного сельского хозяйства (зона рискованного земледелия) и развитие индустрии "пляжного отдыха";
- низкую продуктивность естественных биологических систем, которая ограничивает развитие промысловых типов ведения хозяйства;
- слабое развитие рельефа, которое снижает ландшафтно-эстетическую ценность территории;
- отсутствие потенциала гидроэнергетических ресурсов.

На территории Поселения наиболее привлекательными для разработки представляются:

- прогнозная площадь Р-15, содержащая неподтвержденные запасы известняка строительного в размере 44 млн. куб.м;
- прогнозные площади Р-16 и Р-17, содержащие неподтвержденные запасы глины тугоплавкой в размере 13,6 и 6,5 млн. куб.м, соответственно.

Необходимо проведение геологического изучения недр и, в случае подтверждения прогнозных данных по запасам, возможна их промышленная разработка.

Лесной фонд Поселения полностью относится к группе защитных лесов и представлен хвойными и мелколиственными породами деревьев (ель, сосна, береза, осина). Лесные ресурсы Поселения могут рассматриваться как основа для развития небольших лесоперерабатывающих предприятий (артелей), занимающихся глубокой переработкой древесины (заготовка дров, пиломатериалы, срубы и пр.). Сырьевой базой для таких предприятий может послужить, древесина, получаемая при рубках ухода и санитарных рубках.

В рамках индивидуального предпринимательства, возможна организация сбора и переработки недревесных лесных ресурсов (грибы, ягоды, травы, живица, пасока и пр.).

Еще одним естественным ресурсом Поселения являются прибрежные ландшафты реки Волга. Вдоль ее берегов возможна организация рекреационных зон и поселков. Влияние Московской агломерации делают этот ресурс востребованным, однако его емкость ограничена незначительной протяженностью доступных берегов и экологическим законодательством.

## 2.3. Положения по улучшению демографической ситуации

Демографический ресурс Поселения можно охарактеризовать как высокий. Плотность населения в Поселении достигает 24,74 чел./кв.км, что в 1,51 раза выше среднеобластного значения (16,4 чел./кв.км). Поселение относится к числу наиболее населенных в Ржевском районе. Центром расселения является п.Есинка. В 8 (в них проживает более 95% населения Поселения) из 18 населенных пунктов Поселения численность постоянного населения составляет более 70%.

Численность постоянного населения Поселения с 2006 года стабильно, хотя и медленно, растет. Население переезжает из Поселения в другие места только из-за отсутствия работы и низких зарплат.

К факторам, положительно влияющим на демографический потенциал Поселения, можно отнести:

- заметное преобладание людей среднего возраста, детей, подростков и молодежи над пенсионерами;
- возвращение части населения "на родину" из городов (деурбанистическая миграция).

К факторам, отрицательно влияющим на демографический потенциал Поселения, можно отнести:

- стандартные для Тверской области высокий уровень смертности и низкий уровень рождаемости;
- отсутствия внятных программ поддержки сельского и традиционного образа жизни.

Для улучшения демографической ситуации в Поселении рекомендуется реализовать следующие программы:

1. экономической поддержки многоукладного сельскохозяйственного производства;
2. снижения бюрократического давления на производителей сельскохозяйственной продукции и создания юридических преимуществ для деятельного населения;
3. создания условий для снижения односторонней индустриальной миграции населения из села в город, за счет административной поддержки предпринимательства и бизнеса в образовании новых рабочих мест на селе;
4. повышения качества жизни в сельской местности за счет развития инженерно-транспортных коммуникаций;
5. возвращения неиспользуемых земель сельхозназначения в сельскохозяйственный цикл;
6. популяризации сельского образа жизни среди населения;
7. создания условий для деурбанистической миграции (переезда части городских работников в малые города, села и деревни) за счет создания качественных систем телекоммуникаций;
8. создания условий для возникновения циклических возрастных миграций населения по типу: "молодые в города завоевывать мир – зрелые на село рожать и растить детей";
9. социально непопулярным, но действенным механизмом повышения рождаемости на селе могут стать программы по использованию в экономике посильного, оплачиваемого детского и подросткового труда. В этом случае будет снижена "экономическая детская нагрузка" на семьи и восстановлены традиционные циклы крестьянской жизни, в которых дети были помощниками, а не иждивенцами.

## 2.4. Положения по развитию жилого фонда

Состояние жилого фонда Поселения можно оценить как удовлетворительное.

Жилой фонд Поселения характеризуется следующими параметрами:

- основу жилого фонда составляют индивидуальные жилые дома. Развитый многоквартирный жилой фонд присутствует в административной центре Поселения п.Есинка, д.Мончалово и д.Домашино;
- обеспечение жилого фонда коммуникациями и инженерными сетями неравномерное. 17 из 18 населенных пунктов поселения электрифицированы. Только 5 из 18 населенных пунктов не испытывают больших проблем с водоснабжением. Системы водоотведения, газоснабжения и вывоза ТБО развиты слабо;
- обеспеченность населения жилой площадью неудовлетворительная. В большей части населенных пунктов не соблюдается минимальная норма проживания в 17 кв.м на одного человека;
- значительная часть жилого фонда используется коренным населением;
- развитие жилого фонда Поселения происходит в основном за счет дачного строительства, при этом в д.Появилово ведется активное жилищное строительство, а в д.Мончалово, д.Домашино и д.Толстиково наблюдается средний спрос на земельные участки и домовладения. В остальных населенных пунктах Поселения спрос на земельные участки и домовладения отсутствует.

Положения по развитию жилого фонда Поселения:

1. развитие жилого фонда Поселения должно происходить в соответствии с градостроительными нормами и правилами землепользования и застройки. В населенных пунктах, располагающихся в историко-культурных зонах, недопустима бессистемная застройка домами, архитектурный стиль которых не согласуется с исторически сложившимся стилем населенного пункта;
2. стимулировать строительство можно не только за счет кредитов и государственных субсидий, но и за счет упрощения механизмов получения земли под жилищное строительство при наличии проектов и внятных сроков застройки;
3. в Поселении необходимо разработать механизмы и программы эффективного строительства социального жилья и строительства (капитального ремонта, реконструкции) объектов социальной инфраструктуры на базе частно-государственного партнерства и с привлечением местных трудовых ресурсов;
4. при согласовании проектов по размещению производительных сил на территории Поселения (производственные объекты, базы отдыха, пр.) необходимо ввести практику обязательного заключения инвестором с администрацией Поселения соглашения о сотрудничестве, предполагающем развитие инфраструктуры Поселения и привлечение на введенный в эксплуатацию объект местной рабочей силы с уровнем заработной платы не ниже оговоренного в соглашении;
5. необходимо учитывать, что любые инвестиционные процессы на территории Поселения возможны лишь при активной поддержке и внятной позиции администрации Поселения.

## 2.5. Положения по развитию социальной инфраструктуры

Состояние социальной инфраструктуры Поселения можно оценить как удовлетворительное.

Среди факторов, отрицательно влияющих на состояние социальной инфраструктуры, стоит отметить следующие:

- в настоящее время в Поселении нет внятной программы, которая адекватно отражает существующее положение и определяет возможные пути развития и саморазвития социальной инфраструктуры;
- в Поселении нет в достаточном количестве объектов спорта, отсутствуют объекты бытового обслуживания населения, нет учреждений профессионального образования, что объясняется близостью населенных пунктов к районному центру, который берет часть функций социального обслуживания на себя. Это усугубляет демографическую ситуацию в Поселении и способствует оттоку трудоспособного населения.

К факторам, которые могут положительно повлиять на развитие социальной инфраструктуры Поселения можно отнести:

- постоянный рост численности дачного и постиндустриального населения, что рано или поздно приведет к возникновению систем его обслуживания;
- рост уровня автомобилизации, который может изменить логику размещения и работы объектов социальной инфраструктуры. В такой ситуации, часть социальных услуг может быть оптимизирована за счет их оказания "с колес";
- федеральная трасса М-9 является осью притяжения инвестиций в регионе. В границах Поселения возможно отведение обширных территорий под размещение промышленности и логистики, существует возможность организации туристического и рекреационного бизнеса с условием нормальной транспортной доступности от ближайших городских агломераций. Размещение производительных сил в Поселении снимет основной вопрос социальной напряженности – отсутствие рабочих мест и, как следствие, создаст условия для роста численности населения и повышения уровня востребованности населением социальной инфраструктуры.

В ближайшей перспективе в Поселении, наряду с реставрацией, сохранением и поддержкой уже существующих объектов, потребуются развитие дополнительных объектов социально-культурного обслуживания населения.

Развитие объектов социальной инфраструктуры Поселения должно происходить в основном за счет механизмов:

- саморазвития с привлечением рекреационного населения;
- эффективной, точечной, экономической поддержки социально активного населения.

В проекте развития социальной инфраструктуры Поселения принято, что возрастная структура населения Поселения на расчетный срок не будет отличаться от существующей возрастной структуры сельского населения. Сохранению большего числа людей трудоспособного возраста будут способствовать следующие причины:

- появление новых рабочих мест и точек приложения труда на территории Поселения;
- реализация программ по созданию многоукладной социально-экономической системы в Поселении.

### 2.5.1. Образование

На территории Поселения образовательные учреждения представлены: МОУ Есинская средняя общеобразовательная школа в п.Есинка и МОУ Мончаловская начальная образовательная школа (в перспективе филиал МОУ Есинская СОШ).

При определении мест размещения учреждений системы образования, необходимо руководствоваться следующими требованиями СанПин 2.4.2.1178-02:

- в сельской местности размещение общеобразовательных учреждений должно предусматривать для обучающихся I ступени обучения радиус доступности не более 2 км пешком и не более 15 мин. при транспортном обслуживании;

- для обучающихся II и III ступеней обучения радиус пешеходной доступности не должен превышать 4 км, а при транспортном обслуживании – не более 30 мин. предельный радиус обслуживания учащихся II и III ступеней не должен превышать 15 км;

- транспортному обслуживанию подлежат обучающиеся сельских общеобразовательных учреждений, проживающие на расстоянии свыше 1 км от учреждения. предельный пешеходный подход к месту сбора на остановке не должен превышать 500 м.

Общие принципы развития системы образования формируются на уровне Района и Области. Не редко вышеперечисленные требования СанПин 2.4.2.1178-02 нарушаются. Это связано, в первую очередь со спецификой начисления заработной платы сельским учителям – от количества учеников. В такой ситуации школы с малым числом учащихся закрываются; сеть учреждений образования Района "редеет"; нормативы доступности учреждений нарушаются. Это системная проблема, решение которой выходит за пределы компетенции администрации Поселения.

Расчетная среднегодовая численность детей от 0 до 15 лет в Поселении на расчетный срок принята в количестве 420 человек (на 18.10.2009г. – 390 чел).

Расчетное перспективное количество учащихся в учреждениях образования Поселения на расчетный срок:

- МОУ Есинская СОШ в п.Есинка – 160 чел. (проектная мощность учреждения – 360 чел., уровень износа здания – 30%)
- Филиал МОУ Есинская СОШ в д.Мончалово – 60 чел. (проектная мощность учреждения – 70 чел., уровень износа здания – 30%)

Общее количество необходимых мест в дошкольных учреждениях общего профиля (1,5-6 лет) из расчета 70%-й обеспеченности детскими дошкольными учреждениями, составит:

- МДОУ Есинский детский сад в п.Есинка – 70 чел;
- Мончаловский детский сад в д.Мончалово (при в/ч 67730) – 15 чел.

Положения по развитию сферы образования на территории Поселения:

1. на расчетный срок для Поселения будет достаточно задействовать недоиспользуемые в настоящее время существующие школьные общеобразовательные учреждения;
2. необходимо сохранение и дальнейшее развитие существующих средней школы в п.Есинка и начальной школы в д.Мончалово;
3. необходимо сохранение и дальнейшее развитие существующих детских дошкольных учреждений в п.Есинка и д.Мончалово.

Профессиональное образование население Поселения получает в г.Ржев или г.Тверь. В этой сфере, кроме государственной системы образования, в Поселении, на базе механизмов саморазвития, можно восстанавливать систему традиционного профессионального образования. В этом случае подростки получают профессиональное образование в артелях или на предприятиях, размещаемых на территории Поселения.

## 2.5.2. Здравоохранение

Сеть объектов здравоохранения Поселения включает в себя 1 офис врача общей практики (ОВОП), расположенный в поселке Есинка и 2 фельдшерско–акушерских пункта (ФАП), находящихся в деревнях Мончалово и Домашино. Техническое состояние зданий, в которых располагаются объекты здравоохранения - удовлетворительное.

Ближайший офис врача общей практики находится в п.Есинка, ближайшая ЦРБ в г.Ржев. В соответствии с Постановлением администрации Тверской области от 7.04.2005 г. №230-па, к каждой общей врачебной практике "прикрепляется" население близлежащих деревень и сел с радиусом удаленности 15-20 км (в отдельных случаях до 40 км).

Основную нагрузку от жителей Поселения принимает на себя Центральная районная больница г.Ржев.

Положения по развитию сферы здравоохранения на территории Поселения:

1. проведение реконструкции здания ОВОП в п.Есинка и зданий ФАПов в д.Мончалово и д.Домашино
2. учитывая близость большинства населенных пунктов Поселения к районному центру и к п.Есинка, где открыт офис врача общей практики, на расчетный срок рекомендуется организация мобильного медицинского обслуживания населения на базе передвижных медицинских центров. При этом сохраняются существующие ФАПы в д.Мончалово и д.Домашино;
3. в процессе развития рекреационных зон необходимо активно содействовать размещению объектов санаторно-курортного профиля.

## 2.5.3. Бытовое обслуживание

Развитие сферы бытового обслуживания населения целесообразно в п.Есинка и деревнях Мончалово и Домашино, поскольку именно в них сосредоточена большая часть населения Поселения – 85%.

Такое развитие возможно как "от администрации" – за счет организации муниципального предприятия, так и "от населения" – за счет административной поддержки личной инициативы деятельных людей.

Восстановление сферы бытового обслуживания "от населения" в Поселении должно происходить "по росту объема спроса на услуги". Наиболее приемлемы для этого механизмы саморазвития на базе "некоммерческого" оказания услуг с постепенным переходом на коммерческие механизмы. Особенно это актуально для населенных пунктов со значительной численностью дачников. В них необходимо развивать сезонные формы обслуживания и "системы доставки услуг по адресу".

В целом путь восстановления систем бытового обслуживания выглядит следующим образом.

На первом этапе бытовое обслуживание может саморазвиваться на базе небольших, народных, некоммерческих предприятий самообслуживания населения. Например, общественные прачечные и химчистки, услуги "местного сапожного мастера", банные и парикмахерские услуги и прочее.

Второй этап наступает при возникновении конкуренции. В этом случае "местный некоммерческий сапожный мастер" переходит к работе на коммерческой основе и становится индивидуальным предпринимателем, несущим обременения на поддержание государственного регулирования своей деятельности.



#### **2.5.4. Общественное питание**

Новые объекты общественного питания в сельской местности в основном организуются возле трасс, там, где спрос на эти услуги достаточно высок.

Из объектов общественного питания в границах Поселения присутствуют три кафе, расположенных у автомагистрали М-9 "Москва – Рига" в населенных пунктах Есинка, Збоево и Таблино. Целесообразно строительство новых объектов торговли, бытового обслуживания и питания вдоль автомагистрали М-9.

В рамках обслуживания туристов и дачного населения возможно создание небольших частных, желательных семейных, столовых и кафе сезонного типа работы. Создаваться они должны в рамках программ саморазвития и позиционироваться на рынке за счет использования эксклюзивных рецептов и продуктов местной, традиционной кухни. При грамотной организации обслуживания хороший обед на местном подворье, может стать для дачника не менее востребованной услугой, чем посещение кафе и ресторана.

#### **2.5.5. Объекты культуры, отдыха и спорта**

Учреждения культуры на территории Поселения представлены:

1. домами культуры:

- Есинский ДК – п.Есинка (строится новое здание);
- Мончаловский ДК – д.Мончалово (территория в/ч 67730), уровень износа здания 60%;
- Домашинский ДК – д.Домашино, уровень износа здания – 50%.

2. дома досуга:

- Есинский ДД – п.Есинка.

3. музыкальные школы:

- п.Есинка;
- д.Мончалово;
- д.Домашино.

3. библиотеками:

- Нижнетверская сельская библиотека – филиал – п.Есинка, свыше 620 посещений в год;
- Домашинская сельская библиотека – филиал – д.Домашино, до 420 посещений в год;
- Мончаловская библиотека – д.Мончалово (при в/ч 67730).

Положения по развитию сельских учреждений культуры.

Предполагается сохранение и дальнейшее развитие существующей сети учреждений культуры в Поселении.

Для сохранения и развития сельских клубов необходимо создание программ массового и специализированного "по интересам" отдыха населения. Этот тип услуг развивается в настоящее время в основном за счет сил и идей энтузиастов. Материальная поддержка таких людей должна быть такой же реальной статьей бюджета Поселения, как и расходы на ремонт и поддержание зданий. В противном случае деятельность энтузиастов будет неэффективной, а любая финансовая помощь со стороны администрации станет фактически не целевым расходованием средств.

Одним из самых перспективных направлений развития подобных программ может стать использование интеллектуального и культурного потенциала дачников и постиндустриальных

мигрантов. Создание условий для совместного, коллективного общения, отдыха и обмена опытом коренных и "приезжих" жителей создает хорошую базу для возрождения учреждений культуры на селе.

Объекты спортивной инфраструктуры на территории Поселения представлены спортивным залом, организованным при МОУ Есинская СОШ. Планируется приобретение хоккейной коробки в п.Есинка.

Положения по развитию спортивных объектов.

Развитие спортивной инфраструктуры Поселения следует проводить за счет строительства оборудованных спортивных залов и спортивных сооружений при школах в п.Есинка и д.Домашино. При этом бюджетные средства расходуются в основном на базовые инвестиции и зарплату тренеров, а обслуживание объектов должно вестись силами спортсменов и школьников. Развитие на селе "потребительского, платного городского спорта" неэффективно из-за незначительного спроса на подобные услуги.

Инфраструктуру отдыха, совмещенного с занятиями физкультурой и спортом, возможно развивать на базе вновь строящихся объектов рекреации и туризма.

Спортивные залы по общей физической подготовке населения необходимо размещать на базе существующих и вновь строящихся предприятий.

### **2.5.6. Объекты культа**

На территории Поселения такие объекты культа как церкви, мечети, синагоги и религиозные сооружения других конфессий отсутствуют.

Учитывая, что социальная роль церкви в последнее время возрастает, восстановление храмов на селе становится обычным делом. Единственно, что затрудняет этот процесс – малочисленность приходов и серьезный разрыв между современными индустриальными и религиозными представлениями. Поэтому, для развития церковной культуры, необходимы совместные и взаимно понятные действия мирского и церковного сообществ по возрождению религиозной культуры.

Необходимо отметить так же градостроительную роль храмов. Чаще всего это опорные, самые красивые сооружения в населенных пунктах и одни из самых ярких элементов равнинного пейзажа. Создание храма с ярко выраженной вертикалью, да еще на возвышенном и красивом месте останавливает взгляд и душу человека. Такие места становятся желанными для Поселения. Эти особенности необходимо учитывать при возрождении или строительстве новых храмов.

Кладбища расположены у д.Мончалово и с.Збоево:

- в 200 м на восток от д.Мончалово, справа от железной дороги Москва-В.Луки;
- в 200 м на юго-восток от д.Мончалово, слева от железной дороги Москва-В.Луки;
- на северной окраине с.Збоево.

Кладбища у села Збоево и на юго-востоке от деревни Мончалово в развитии ограничиваются.

Кладбище на востоке от деревни Мончалово новое и расширения не требует.

Работы по расширению существующих и по размещению новых кладбищ выполняются в соответствии с №8-ФЗ "О Погребении и похоронном деле", СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", МДС 31-10.2004 "Рекомендации по планировке и содержанию зданий, сооружений и комплексов похоронного назначения" и иными нормативными актами.

## 2.6. Положения по развитию транспортной инфраструктуры

Изменение качества экономико-географического положения Поселения во многом связано с развитием транспортной сети и специализации территории. В настоящий момент экономико-географическое положение Поселения можно признать удачным – оно находится на автодороге федерального значения. В результате Поселение может развивать на своей территории логистические центры и объекты обслуживания транспорта и транспортных потоков.

При разработке структуры транспортной сети Поселения, решались три основных задачи:

1. задача по построению оптимально организованных транспортных сетей, которые обеспечивают перевозку пассажиров и грузов в пределах Поселения;
2. задача по организации удобных выходов местных сетей на уровень районных и федеральных;
3. задача по обслуживанию единой транспортной сетью всех населенных пунктов Поселения, отдельно расположенных производственных комплексов, сельскохозяйственных территорий, зон отдыха и узлов внешнего транспорта.

В качестве точки отсчета для проектирования транспортных сетей, использовались данные анализа по состоянию транспортной инфраструктуры Поселения. На основании этих данных был сделан общий вывод о хорошем состоянии транспортной инфраструктуры Поселения.

Среди положительных черт транспортной инфраструктуры Поселения можно отметить следующие:

- большинство межселенных автомобильных дорог в Поселении имеют твердое или улучшенное покрытие;
- все населенные пункты Поселения находятся в зоне получасовой транспортной доступности районного центра;
- за счет размещения на федеральной трассе М-9 в Поселении сложилась развитая сеть придорожной инфраструктуры;
- с учетом существующей численности населения, в Поселении наблюдается благоприятная ситуация в плане обеспеченности населения общественным транспортом;
- в Поселении есть условия для развития водного транспорта (для малых туристических судов);
- в Поселении есть условия для развития малой авиации.

К отрицательным чертам транспортной инфраструктуры поселения можно отнести:

- низкий уровень автомобилизации населения;
- плохое развитие внутриселенной улично-дорожной сети.

Проект развития транспортной инфраструктуры Поселения разработан с учетом планов по строительству федеральных транспортных коридоров и направлений приоритетного развития региональной опорной транспортной сети.

### 2.6.1. Автодорожная сеть

Анализ автодорожной сети Поселения показал, что в настоящий момент ее можно признать соответствующей структуре землепользования и расселения.

На основании данных проведенного анализа, были сделаны следующие выводы о состоянии автодорожной сети Поселения:

1. 100% улиц в п.Есинка имеют асфальтовое покрытие;
2. в деревне Мончалово 30% улиц имеют асфальтовое покрытие, 30% - имеют твердое покрытие (преимущественно гравийное) и оставшиеся 40% - полевые;
3. 100% улиц в 4-х населенных пунктах Поселения имеют твердое покрытие (преимущественно гравийное);
4. в 3-х населенных пунктах 50% улиц имеют твердое покрытие (преимущественно гравийное), а оставшиеся 50% - полевые;
5. улицы в 9-ти населенных пунктах Поселения сформированы полевыми дорогами и относятся к уличной дорожной сети лишь условно;
6. качество и протяженность подъездных дорог к населенным пунктам сильно отличается. Асфальтовые дороги подходят непосредственно к 4-м населенным пунктам. К 8-ми населенным пунктам часть подъездных путей представлена полевыми дорогами. Остальные подъездные пути представлены гравийными дорогами. В среднем расстояние от населенного пункта до асфальтовой дороги составляет от 0 до 2 км;
7. 12 населенных пунктов находятся в пределах часовой пешеходной доступности от районного центра;
8. все населенные пункты Поселения находятся в пределах часовой автотранспортной доступности от районного центра;
9. придорожная инфраструктура развита в 4 населенных пунктах, которые располагаются вблизи федеральной трассы М-9;
10. уровень автомобилизации населения пока низкий;
11. большинство населенных пунктов находятся в зоне пешеходной доступности (до 5 км) остановок общественного транспорта.

При проектировании автодорожной сети Поселения учитывались следующие особенности и ограничения землепользования и существующей структуры автодорожной сети:

- рассматривались все существующие подъездные пути к населенным пунктам, как с твердым покрытием, так и по грунтовым и полевым дорогам;
- трассы дорог между населенными пунктами выбирались с учетом сохранения целостности сельскохозяйственных угодий, возможности реконструкции существующих дорог и минимизации капитальных вложений в дорожное строительство;
- система магистральных дорог, выходящих за пределы территории Поселения, принималась как заданная.

В соответствии с этими ограничениями решались следующие проектные задачи:

1. задача по приведению существующих автомобильных дорог в соответствие с фактическими и перспективными параметрами движения;
2. задача по разработке местной опорной сети автодорог с учетом обеспечения круглогодичного подъезда к населенным пунктам по дорогам с твердым покрытием;
3. задача по встраиванию автодорожной сети местного значения в опорную транспортную сеть района, а также в сеть автодорог и транспортных узлов более высоких категорий.

### **Транспортные коридоры федерального и регионального значения.**

До 2030 года на территории Поселения предусмотрены следующие инфраструктурные проекты федерального значения:

- **модернизация существующей автодороги М-9 "Балтия"**. Предполагается развитие федеральной дороги М-9 "Балтия" на участке граница Московской области – граница Псковской области, в границах Ржевского района ее протяженность составляет 40,5 км.

Модернизация трассы "Балтия", соединяющей столицу России со странами Евросоюза, является крупной федеральной программой. В результате реконструкции трасса М-9 в границах Тверской области останется двухполосной, однако будет существенно расширена.

Схемой территориального планирования Тверской области запроектировано строительство развязки вблизи населенного пункта Збоево на пересечении а/д Москва – Рига и подъездной дороги к г.Ржев.

В качестве основных направлений развития федеральных автомобильных дорог Российской Федерации "Национальной программой модернизации и развития автомобильных дорог Российской Федерации до 2025 года" предусматривается формирование новых автодорожных маршрутов, обеспечивающих распределение автотранспортных потоков в обход перегруженного движением Московского дорожного узла, один из таких маршрутов в перспективе пройдет по территории Поселения:

- Петрозаводск – Ржев – Вязьма – Брянск (Рославль).

В Схеме территориального планирования Ржевского района и генеральном плане Поселения не рассматривается возможное влияние новых федеральных коридоров на территорию, поскольку в настоящее время сроки строительства и возможные трассы новых автодорожных коридоров имеют неопределенный характер, и, вероятнее всего, предлагаемые федеральные автодороги не будут построены в ближайшие 25 лет.

Региональные проекты развития автодорог на территории Поселения включают строительство окружной дороги для г.Ржев. Программа развития автомобильных дорог Тверской области предполагает создание окружной дороги протяженностью 15 км, огибающей г.Ржев с запада и соединяющей а/д Москва – Рига и Осташков – Селижарово – Ржев, ввод в эксплуатацию – в 2015 год. Кроме того, проектируется строительство путепровода на железной дороге Великие Луки – Москва в районе д.Муравьево.

### **Опорная автодорожная сеть Поселения.**

Мероприятия по улучшению опорной автодорожной сети Поселения, в общем случае, формируются на базе двух блоков: первый – мероприятия, включенные в "Программу развития автомобильных дорог Тверской области на 2010-2015 годы"; второй – мероприятия сверх учтенных в данной программе.

"Программа развития автомобильных дорог Тверской области на 2010-2015 годы" предполагает следующие мероприятия по модернизации дорожного хозяйства в границах Поселения:

1. капитальный ремонт моста через р.Большая Лоча;
2. строительство обхода г.Ржев;
3. капитальный ремонт участка автодороги Хорошево-Пашино

В части дорог, требующих реконструкции или нового строительства, сверх мероприятий, учтенных в "Программе развития автомобильных дорог Тверской области на 2010-2015 годы", необходимо выделить следующие:

1. строительство асфальтированных автодорог М9 "Балтия" – Ржев (через Юрятино) и Быхова Слобода - Пестриково;
2. реконструкция автодорог Абрамково - Домашино и Ржев - Чачкино;

3. реконструкция подъездов к д.Домашино (со стороны Ржева), д.Збоево и с.Збоево;
4. строительство автодороги д.Мончалово - д.Мончалово (СП"Чертолино").

Улучшение этих дорог позволит задействовать в социально-экономическом развитии Поселения новые территории.

Более подробные данные о развитии автодорог в Поселении приведены в табличной форме, при этом приняты следующие сокращения:

С – новое строительство, предполагается строительство асфальтированных либо гравийных автодорог вместо существующих проселочных дорог с грунтовым покрытием, а также строительство мостов и путепроводов;

Р – реконструкция существующих гравийных и улучшенных грунтовых дорог, предполагающая изменение технической категории автодорог, реконструкция мостов и путепроводов;

КР – капитальный ремонт автодорог, мостов и путепроводов.

**Таблица 2.6.1.1.** Мероприятия по строительству и капитальному ремонту мостов, путепроводов в рамках Программы развития автомобильных дорог Тверской области на 2010-2015 годы) (в границах Поселения)

№	Автодорога	Наименование препятствия	Ближайший населенный пункт	Длина, п.м	Вид работ	Год
1.	Подъезд к г. Ржеву	р.Большая Лоча	д.Домашино	85	КР	2013

**Таблица 2.6.1.2.** Мероприятия по развитию автодорожной сети в рамках Программы развития автомобильных дорог Тверской области на 2010-2015 годы (в границах Поселения)

№	Наименования участков дорог	Обоснование необходимости развития автодорожного маршрута	Протяженность, км	Вид работ	Год
1.	Обход г.Ржев	Разгрузка уличной сети г.Ржев от транзитного транспорта	2,5	С	2015
2.	Хорошево – Пашино	Улучшение транспортной доступности промышленной площадки	2,1	КР	2010
<b>Итого:</b>					
	строительство автодорог		2,5	С	
	капитальный ремонт автодорог		2,1	КР	
	<b>Всего автодорог, подлежащих строительству, реконструкции и капитальному ремонту до 2015 года:</b>		<b>4,6</b>		

**Таблица 2.6.1.3.** Развитие автодорожной сети Поселения до 2030 года (Мероприятия сверх учтенных Программой развития автомобильных дорог Тверской области на 2010-2015 годы)

№	Наименования участков дорог	Вид работ	Обоснование необходимости создания автодорожного маршрута с указанием раздела Программы развития автомобильных дорог Тверской области	Год	Протяженность, км	Покрытие		Категория	
						существующее	проектируемое	существующая	перспективная
1.	М9 "Балтия" – Ржев (через Юрятино)	С	Обеспечение круглогодичного транспортного обслуживания населенных пунктов. Организация дополнительного подъезда к г.Ржев	до 2015	3,6	гравий, грунт	асфальт	-	IVБ

№	Наименования участков дорог	Вид работ	Обоснование необходимости создания автодорожного маршрута с указанием раздела Программы развития автомобильных дорог Тверской области	Год	Протяженность, км	Покрытие		Категория	
						существующее	проектируемое	существующая	перспективная
2.	Быхова Слобода - Пестриково	С	Обеспечение круглогодичного транспортного обслуживания населенных пунктов. Реализация мероприятий по улучшению транспортной доступности населенных пунктов	до 2015	1,4	грунт	асфальт	-	IVб
3.	Абрамково – Домашино	Р	то же	до 2015	1,5	гравий	асфальт	-	IVб
4.	улица в границах д.Домашино	КР	то же	2010-2011	2,5	гравий	асфальт		
5.	Подъезд к г.Ржеву у д.Домашино	Р	то же	до 2015	1,0	грунт	асфальт	-	IVб
6.	М-9 – Ржев – д.Збоево	Р	то же	до 2020	0,2	грунт	гравий	-	Va
7.	М-9 – Ржев – с.Збоево	Р	то же	до 2020	0,2	грунт	гравий	-	Va
8.	Ржев – Чачкино	Р	то же	до 2030	0,3	гравий	асфальт	-	IVв
9.	д.Мончалово – д.Мончалово (СП Чертолино)	С	то же	до 2030	0,5	грунт	гравий	-	Va
<b>Итого:</b>					<b>11,2</b>				
	реконструкция автодорог	<b>Р</b>			<b>3,2</b>				
	строительство автодорог	<b>С</b>			<b>5,5</b>				
	капитальный ремонт	<b>КР</b>			<b>2,5</b>				

Внутриселенную автодорожную сеть Поселения желательно развивать на базе проектов и программ совместного частного и государственного инвестирования. В основе таких программ должны лежать интересы и ответственность коренных жителей и рекреационного населения. Эффективность строительства можно повысить за счет передачи части функций управления проектами непосредственно жителям, которые заинтересованы в их реализации.

#### Улицы и дороги в населенных пунктах.

В Поселении следует формировать единую систему транспорта и улично-дорожной сети, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими населенными пунктами системы расселения, местами размещения производительных сил, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

Поселковые дороги должны осуществлять связь сельских населенных пунктов с внешними дорогами общей сети, главные улицы – связь жилых территорий с общественным центром, а основные улицы – связь жилых территорий с главной улицей.

На сегодняшний день в Поселении в большинстве населенных пунктов улично-дорожная сеть представлена грунтовыми, либо полевыми дорогами.

Необходимо осуществить работы по реконструкции главных улиц населенных пунктов Поселения с устройством твердого покрытия (асфальт, гравий).

Устройство твердого покрытия на основных улицах необходимо произвести в тех населенных пунктах Поселения, которые, в соответствии с его функциональным зонированием, были отнесены к селитебным зонам.

#### **Маршруты пассажирского автотранспорта.**

Автобусное сообщение в Поселении осуществляется от автостанции, расположенной в г.Ржев. Пригородное автобусное сообщение представлено маршрутами:

- Ржев – Павлюки протяженностью 33,0 км;
- Ржев – Зайцево – Усово протяженностью 40,4 км;
- Ржев – Мончалово протяженностью 23,2 км;
- Ржев – Вараксино протяженностью 35,5 км.

Кроме этого из населенных пунктов Есинка, Толстиково, Домашино, д.Збоево и Чачкино доставка пассажиров до города Ржев осуществляется с помощью маршрутов регулярных перевозок. Через Поселение осуществляется междугороднее автобусное сообщение с большинством районных центров юга Тверской области. Автобусные остановки расположены в 7 из 18 СНП.

Первоочередной задачей развития общественного транспорта в Районе является оптимизация связи населенных пунктов с ключевыми центрами системы расселения.

В перспективе, после должного развития центров кустовой и первичной подсистем расселения, необходимо рассмотреть вопрос организации движения маршрутов регулярных перевозок в границах сельских поселений. При этом должен быть решён вопрос оперативного доступа населения к объектам социально-культурной инфраструктуры, расположенным в центрах системы расселения, и к местам приложения труда: производственным объектам в промышленных зонах и объектам рекреации и туризма.

Комплекс мер по усовершенствованию маршрутов автобусного сообщения позволит существенно улучшить доступность мест приложения труда, образовательных и медицинских учреждений, и тем самым повысить качество жизни сельского населения.



### **2.6.2. Пешеходное сообщение**

В рамках развития пешеходного сообщения в Поселении, рекомендуется организация легких пешеходных мостов через небольшие реки и ручьи для повышения пешеходной доступности и связности населенных пунктов. При принятии решения о строительстве мостов, необходимо помнить, что они являются украшением ландшафта. Поэтому, желательно использовать при их строительстве наиболее красивые и соответствующие местности проекты.

### **2.6.3. Железнодорожный транспорт**

Железнодорожное сообщение на территории Поселения представлено магистралью Москва – Великие Луки. На территории Поселения присутствует железнодорожная станция Мончалово. На станции осуществляется:

1. продажа пассажирских билетов;
2. прием и выдача повагонных отправок грузов, допускаемых к хранению на открытых площадках станций.

#### **Развитие сети железных дорог.**

Проектами СТП Области и СТП Района не предусмотрено развитие системы железнодорожного транспорта на территории Поселения.

Строительство железнодорожных веток и станций в местах размещения промышленных производств, в границах промышленно осваиваемых территорий Поселения (см. Схему функциональных зон), мало вероятно и очевидно нерентабельно.

### **2.6.4. Водный транспорт**

По границе территории Поселения протекает р.Волга, берущая свое начало в Осташковском районе Тверской области и проходящая через Пеновский, Селижаровский, Ржевский, Зубцовский, Старицкий, Калининский, Конаковский, Кимрский, Кашинский и Калязинский районы.

СТП Района предусмотрено развитие речного транспорта на р.Волга. Это сплав на малых туристических судах, либо водные виды спорта. География туристических маршрутов по реке Волга может быть самая разнообразная, учитывая, что река проходит по территории Российской Федерации, впадая в Каспийское море.

В части обеспечения условий развития речного транспорта СТП Района предусмотрено создание соответствующей инфраструктуры:

- во-первых, необходимо восстановление навигации на реке, и как следствие, восстановление или обустройство объектов речной навигации, элементов лоции (бакены, буи, вежи и прочие навигационные знаки);
- во-вторых, создание причальных комплексов, яхт-клубов, эллингов. Наиболее приемлемыми для размещения таких спецсооружений являются рекреационные и селитебные зоны.

В рамках разработки проекта ГП Поселения предлагается создание причалов на берегу р.Волги (напротив населенных пунктов Появилово и Пестриково).

### **2.6.5. Воздушный транспорт**

В границах Поселения объекты воздушного транспорта (аэродромы и вертолетные площадки) отсутствуют.

Согласно Плану мероприятий областной целевой программы Тверской области "Развитие транспортной системы Тверской области на 2011-2017 годы" предусматривается сооружение грунтовых аэродромов и вертолетных посадочных площадок во всех районах области, вдоль федеральных автодорог М-9 и М-10. Реализация мероприятий намечена на 2011 – 2017 годы, результатом ее должна стать регистрация аэродромов и вертолетных площадок в реестре Росавиации.

Кроме традиционных воздушных перевозок пассажиров, багажа и грузов, малая авиация сможет обеспечить дополнительный спектр авиационных работ и услуг. Наиболее интересными и необходимыми из них могут быть:

- выполнение полетов санавиации в интересах Центра медицины катастроф, МЧС, ГИБДД;
- аэрофотосъемка местности;
- мониторинг лесных угодий, предупреждение и борьба с лесными пожарами;
- проведение экологического мониторинга окружающей среды;
- организация авиационных туров для спортсменов, рыбаков, охотников, туристов;
- организация экскурсий по историческим и культурным местам Тверской области.

В рамках разработки Проекта ГП Поселения предусмотрено расположение вертолетной площадки около автомагистрали М-9 "Балтия" (район деревни Домашино) в интересах Центра медицины катастроф, МЧС и ГИБДД.

Развитие малой авиации в Ржевском районе необходимо проводить на коммерческой основе. Возможно появление новых аэродромов и вертолетных площадок в рекреационных зонах за счет заинтересованных инвесторов. Кроме того, возможно появление вертолетных площадок в отдаленных относительно транспортного коридора Москва – Рига районах.

По мере развития промышленных и рекреационных объектов на территории Поселения следует содействовать появлению объектов малой авиации (аэродромов и вертолетных площадок), что благоприятно для развития малой авиации в Тверской области в целом.

Аэродромы и вертодромы следует размещать в соответствии с требованиями СНиП 32-03-96 "Аэродромы" на расстоянии от селитебной территории и зон массового отдыха населения, обеспечивающем безопасность полетов и допустимые уровни авиационного шума в соответствии с ГОСТ 22283-88 "Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения" и электромагнитного излучения, установленные для селитебных территорий санитарными нормами.

### **2.6.6. Трубопроводный транспорт**

Магистральный газопровод Ухта – Торжок – Минск – Ивацевичи пересекает территорию Района с северо-востока на юго-запад. Кроме того, имеются отводы от данного газопровода на г.Ржев и г.Зубцов.

Для газификации западных районов Тверской области планируется строительство отвода от магистрального газопровода Ухта – Торжок – Минск – Ивацевичи в направлении Ржев – Нелидово – Западная Двина. Строительство трубопровода запланировано с целью газификации Оленинского, Нелидовского, Западновинского районов.

## 2.7. Положения по развитию инженерной инфраструктуры

Состояние инженерной инфраструктуры Поселения можно оценить как удовлетворительное.

Среди положительных черт инженерной инфраструктуры Поселения можно выделить следующие:

- хорошее развитие системы электроснабжения. Линии электропередач подведены к 17 из 18 населенных пунктов Поселения;
- удовлетворительное состояние системы водоснабжения. В населенных пунктах система водоснабжения в основном представлена колодцами и автономными частными или общественными скважинами. В крупных населенных пунктах есть скважины и водонапорные башни, от которых проложены водопроводы. Разбор воды из водопроводов происходит через колонки и индивидуальные вводы в дома;
- адекватное развитие систем связи. Во всех населенных пунктах Поселения работает сотовая связь.

К отрицательным особенностям состояния систем инженерного обеспечения Поселения можно отнести:

- слабое развитие систем центральной и автономной канализации и водоотведения;
- слабое развитие системы газоснабжения;
- слабое развитие системы вывоза твердых бытовых отходов.

### 2.7.1. Электроснабжение

Источниками электроснабжения существующей жилой застройки, учреждений и предприятий обслуживания населения в Поселении являются подстанции 6-10 кВ Тверских электрических сетей.

Высоковольтные линии электропередач в Поселении представлены:

- ЛЭП 6-10 кВ – электроснабжение населенных пунктов Поселения;
- п.Есинка – д.Змины (220 кВ);
- п.Есинка – п.Чертолино (110 кВ);
- п.Есинка – г. Старица (110 кВ);
- п.Есинка – г.Ржев (110 кВ);
- п.Есинка – д.Появилово – д.Крупцово (110 кВ);
- п.Есинка – д.Абрамово (110 кВ);
- п.Есинка – г.Ржев (110 кВ);
- г.Ржев – д.Появилово – д.Клешнево (35 кВ);
- г.Ржев – п.Осуга (35 кВ).

В Поселении расположены следующие высоковольтные электроподстанции:

- ПС-220 кВ: п. Есинка (Валдайское ПМЭС);
- ПС-110 кВ: п. Есинка.

В настоящий момент 17 из 18 населенных пунктов Поселения электрифицированы. В большинстве из них есть избыток электрических мощностей, связанный со снижением численности населения и приходом в упадок сельскохозяйственных объектов. Исключением являются населенные пункты с большим количеством рекреационного населения.

В ближайшей перспективе, скорее всего, потребуются развитие ряда внутриселенных линий, обеспечивающих электроэнергией расширяющиеся селитебные территории и вновь возникающие рекреационные поселки.

Программой ОАО "Тверьэнерго" в период до 2015 г. предполагается реконструкция:

- подстанции ПС 110/10 кВ НТПФ (2007-2010 гг.);
- ВЛ-35 кВ Ржев – Осуга;
- ВЛ-35 кВ ответвление на ПС Клешнево.

Реконструкция ВЛ-110 кВ Старица – Есинка предполагается в период с 2015 по 2020 годы.

Для обеспечения бесперебойного электроснабжения потребителей Зубцовского района предполагается строительство ВЛ-110 кВ Ржев – Зубцов. Кроме этого, в связи с наметившейся тенденцией роста электрических нагрузок Ржевского электросетевого района, представляется целесообразным осуществить до 2010 г. строительство второй ВЛ 220 кВ Есинка – Нелидово протяженностью 86 км, ввод которой, в соответствии с планами Валдайского предприятия МЭС, намечен к 2012 г.

Общая схема развития электроснабжения ОАО "Тверьэнерго" (до 2015 года) учитывает 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.

### **2.7.2. Водоснабжение**

На основании данных проведенного анализа, можно сделать следующие выводы о состоянии системы водоснабжения в Поселении:

1. в 13-ти из 18-ти населенных пунктах Поселения организовано водоснабжение. При этом в 8-ми населенных пунктах организованы системы централизованного водоснабжения от артезианских скважин с устройством уличных водопроводных сетей с водоразборными колонками, а в 5-ти населенных пунктах – с водопроводными вводами в дома. В остальных населенных пунктах Поселения водоснабжение организовано от колодцев;
2. основная масса водопроводных сетей Поселения находится в удовлетворительном состоянии;
3. эксплуатация артезианских скважин в Поселении ведется преимущественно с нарушением законодательства ФЗ №2395-1 от 21.02.1992 г. "О недрах" – только пять из действующих артезианских скважин (в п.Мончалово, вблизи д.Муравьево, в п.Есинка (3 шт.)) имеют лицензии на недропользование, эксплуатация остальных скважин ведется без получения соответствующих лицензий;
4. в некоторых населенных пунктах расположены недействующие артезианские скважины. Необходимо либо провести работы по тампонированию таких скважин, либо восстановить их работоспособность, если они расположены в достаточно людных населенных пунктах, перспективных для организации систем централизованного водоснабжения.

Основная задача по развитию водоснабжения населенных пунктов Поселения заключается в 100% обеспечении населения качественной питьевой водой.

Наиболее перспективным направлением развития систем водоснабжения в сельской местности можно считать создание индивидуальных или кустовых систем. Современные технологии позволяют создавать такие системы фактически в каждом доме (или кусте домов) на базе колодца, скважины и небольшой насосной станции. Инвестиционные расходы на

создание автономных систем незначительны, а эксплуатационные в несколько раз меньше чем расходы на поддержание систем центрального водоснабжения.

Для населенных пунктов с высокой плотностью застройки возможно создание систем центрального водоснабжения. Однако решения по их созданию должны приниматься только после сравнительного анализа эффективности их эксплуатации в сравнении с системами индивидуального или кустового водоснабжения.

Для населенных пунктов, где централизованная система водоснабжения отсутствует, возможно, как промежуточный вариант, строительство водозабора и уличной сети с колонками за счет централизованных финансовых средств. На последующем этапе можно выполнять подключение к этой сети отдельных домов вдоль улицы за счет финансовых средств владельцев этих домов.

ГП Поселения запланированы следующие мероприятия по развитию систем водоснабжения населенных пунктов:

**первоочередные мероприятия – приведение процесса недропользования на территории Поселения к нормам действующего законодательства РФ:**

- определение границ первого, второго и третьего поясов зон санитарной охраны действующих артезианских скважин и обеспечение охранных мероприятий по поясам в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". Расчет границ второго и третьего поясов зон санитарной охраны артезианских скважин производится владельцами скважин самостоятельно (либо с привлечением специализированной организации) и утверждается в Территориальном отделе Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Тверской области (Роспотребнадзор);
- получение (за счет владельцев артезианских скважин) лицензий на пользование недрами на каждую действующую артезианскую скважину в соответствии с ФЗ №2395-1 от 21.02.1992 г. "О недрах". Лицензии на недропользование выдает Отдел геологии и лицензирования по Тверской области Тверьнедра (г.Тверь) Федерального агентства по недропользованию Роснедра;
- тампонирование недействующих артезианских скважин. Тампонирование артезианских скважин производится в соответствии с проектом. Разработка проектной документации и производство работ по тампонированию производится за счет владельцев артезианских скважин;

**в период до 2015 года:**

- реконструкция сетей водоснабжения в п.Есинка: замена изношенных водопроводных сетей, бурение дополнительной артезианской скважины, расширение уличных водопроводных сетей с установкой водоразборных колонок;
- реконструкция сетей водоснабжения в д.Домашино: капитальный ремонт (замена) изношенных водопроводных сетей, бурение дополнительной артезианской скважины, строительство уличных водопроводных сетей с установкой водоразборных колонок, расширение уличных водопроводных сетей;
- строительство сетей водоснабжения в д.Появилово: бурение артезианской скважины, строительство уличных водопроводных сетей;
- строительство колодцев в деревнях: Таблино, Шарлаево, Шипулино.

**в период до 2020 года:**

- строительство сетей водоснабжения в населенных пунктах Быхова Слобода и Турбаево: бурение артезианских скважин (либо восстановление работоспособности существующих), строительство уличных водопроводных сетей с установкой водоразборных колонок;

- реконструкция сетей водоснабжения в населенных пунктах: Мончалово, Толстиково, Абрамково и Чачкино замена изношенных водопроводных сетей, расширение уличных водопроводных сетей с установкой водоразборных колонок.

**в период до 2030 года:**

- строительство сетей водоснабжения в населенных пунктах с.Збоево, Юрятино и Пестриково: бурение артезианских скважин (либо восстановление работоспособности существующих), строительство уличных водопроводных сетей с установкой водоразборных колонок;
- реконструкция сетей водоснабжения в д.Збоево: замена изношенных водопроводных сетей, расширение уличных водопроводных сетей с установкой водоразборных колонок.

В общем случае, для развития систем водоснабжения в Поселении должны проводиться следующие мероприятия:

- реконструкция существующих и строительство новых подземных водозаборов с целью обеспечения водоснабжением центров расселения населения от сетей водоснабжения;
- реконструкция существующих и строительство новых сетей водоснабжения во всех центрах расселения населения;
- строительство в плотно застроенных населенных пунктах уличных водопроводных сетей с установкой водоразборных колонок;
- развитие систем кустового водоснабжения нескольких домов от автономных колодцев и скважин;
- организация в соответствии с существующими нормами зон санитарной охраны артезианских скважин;
- инвентаризация водного хозяйства, обеспечение полноценного учета водопотребления, ликвидации утечек, осуществление мер по оплате услуг водоснабжения всеми водопользователями и в полном объеме;
- строительство колодцев и обеспечение их исправного технического состояния и норм санитарной защиты.

### **2.7.3. Водоотведение**

На территории Поселения системы канализации организованы в 3-х населенных пунктах (Есинка, Мончалово и Домашино). Очистные сооружения расположены в п.Есинка и д.Мончалово. Техническое состояние очистных сооружений удовлетворительное.

При определении качества жизни в населенном пункте, развитие систем канализации обычно ставят на третье место после развития систем водо- и электроснабжения. Такой подход вполне адекватен для слабо освоенных территорий и населенных пунктов с низкой плотностью населения, где канализация может быть организована при помощи выгребных колодцев и дренажных систем.

В населенных пунктах с высокой плотностью жителей, решение о строительстве благоустроенного дома должно приниматься на основе внятного представления о способе канализации стоков, являющихся следствием обеспечения комфорта проживания. Это же правило касается условий размещения любого предприятия. К сожалению, организация систем водоотведения в настоящее время вышла из-под контроля и, в большинстве случаев, не выполняются даже элементарные нормативы. Поэтому в настоящее время, проблему водоотведения можно поставить на первое место.

Современные системы автономной и полуавтономной утилизации сточных вод, позволяют максимально приблизить качество жизни в сельских домах к городским квартирам. Такие системы размыкают круг банальных бытовых проблем, связанных с использованием

моек, ваннных комнат, туалетов, стиральных машин и прочих достижений современной индустрии поддержания чистоты жилища.

На основании анализа состояния систем канализации в Поселении был сделан вывод о том, что основная часть частных домовладений имеют выгребную или, в крайнем случае, дренажную систему канализации. Эта ситуация не соответствует требованиям по защите окружающей среды от сбросов сточных вод и современным нормам расхода воды на поддержание высокого уровня жизни. Поэтому, основная задача по развитию систем канализации в Поселении заключается в 100% обеспечении экологической защиты подземных вод от стоков. Для этого должны проводиться следующие мероприятия:

- строительство новых сооружений биологической очистки канализационных стоков;
- реконструкция, находящихся в аварийном состоянии, очистных сооружений с обеспечением полной биологической очистки стоков;
- обеспечение биологической очистки стоков и организованного хранения навоза на животноводческих фермах;
- во всех населенных пунктах, где организовано водоснабжение населения от водопроводных сетей с устройством водопроводных вводов в жилые дома, необходимы: реконструкция существующих и строительство новых уличных сетей канализации, строительство очистных сооружений с обеспечением полной биологической очистки стоков;
- реконструкция существующих и строительство новых групповых автономных канализационных систем в центрах развития, где водоснабжение осуществляется от водоразборных колонок и организация регулярного вывоза стоков на сливные станции.

**На первом этапе (до 2015 года)** в рамках разработки ГП Поселения планируется реконструкция сетей водоотведения в п.Есинка и капитальный ремонт сетей водоотведения в д.Голстиково. Также запланировано создание групповых автономных систем канализации и подключение к ним всех индивидуальных жилых домов с водопроводными вводами в д.Появилово.

**На втором этапе (до 2020 года)** в рамках разработки ГП Поселения планируется реконструкция сетей водоотведения в д.Мончалово и д.Домашино, а так же строительство групповых автономных систем канализации в д.Абрамково и д.Турбаево.

**На третьем этапе (до 2030 года)** в рамках разработки ГП Поселения планируется строительство групповых автономных систем канализации в деревнях: Быхова Слобода, Збоево, Пестриково, Чачкино, Юрятино и селе Збоево.

Развитие систем водоотведения в остальных населенных пунктах, в долгосрочной перспективе, необходимо проводить последовательно:

- 1. на первом этапе** выгребные ямы заменяются на системы автономной переработки стоков (септики + дренажные системы);
- 2. на втором этапе** в населенных пунктах строятся очистные сооружения, и организуется вывоз ила и стоков из септиков при помощи машин ассенизации;
- 3. на третьем этапе** строятся системы центральной канализации.

Организация систем центральной канализации должна проводиться в наиболее многочисленных и "приречных" населенных пунктах. В большинстве деревень Поселения на приусадебных участка площадью более 2000 кв.м наиболее эффективным будет создание индивидуальных систем канализации и почвенной фильтрации. Желательно, чтобы эти системы создавались по единым стандартам, которые гарантируют их экологическую безопасность и упрощают их обслуживание. Для остальных населенных пунктов развитие систем канализации должно происходить естественным путем от автономных до

коллективных центральных, по согласованию между гражданами населенных пунктов в рамках государственных и частных программ инвестирования проектов.

В строительных нормах и правилах Поселения должны быть введены нормы, связывающие ввод водопровода в дом с обязательной организацией системы сбора и очистки стоков.

В Поселении необходимо принять программу, которая позволяет максимально удешевить создание систем канализации. Такую программу можно реализовать на базе стандартизации систем водоотведения и организации частных фирм по установке и эксплуатации систем.

Эффективная утилизация стоков может быть организована за счет применения экологически сбалансированных систем включения стоков в естественные циклы природопользования. Для этого можно использовать:

- технологии подготовки плодородных грунтов из торфа, соломы и стоков;
- технологии разделения "белых" (душ, мойка) и "серых" (туалет) сточных вод с последующей отдельной фильтрацией и использованием в качестве технической воды и удобрений;
- технологии использования сточных вод для создания автоматических систем подкормки растений.



## 2.7.4. Газоснабжение

Общая обеспеченность Поселения природным газом – 19%. Кроме центра Поселения – поселка Есинка, газоснабжение присутствует в деревнях Абрамково и Домашино.

Природный газ является не только наиболее экономически выгодным топливом, но еще и более удобным в использовании и экологически чистым. Наличие газового топлива позволяет:

- создать условия для более интенсивного развития экономики Поселения;
- значительно улучшить качество жизни сельского населения;
- улучшить теплоснабжение жилых помещений.

В рамках программы газификации Района предусмотрена реализация следующих мероприятий:

- строительство межпоселковых газопроводов высокого и среднего давления;
- строительство уличных газопроводов среднего и низкого давления;
- реконструкция котельных с переводом на газообразное топливо.

Программа газоснабжения Поселения предусматривает следующую последовательность действий:

**На первом этапе** (до 2015 года) планируется строительство межпоселкового газопровода Хорошево – Мончалово протяженностью 7 800 м, газификация д.Мончалово.

Кроме этого необходимо довести уровень газификации п.Есинка, д.Домашино и д.Абрамково до 100%.

**На втором этапе** (до 2020 года) планируется:

- строительство межпоселкового газопровода Домашино – Чачкино – Юрятино протяженностью 3 700 м, газификация д.Чачкино и д.Юрятино;
- строительство межпоселкового газопровода к д.Толстиково протяженностью 2 800 м с целью обеспечения природным газом данного населенного пункта;
- газификация СНП Быхова Слобода, Пестриково и Появилово в связи с выделением СТП Района их окружения в качестве территорий, наилучшим образом подходящих для размещения туризма, рекреации и селитебных объектов.

Для газификации западных районов Тверской области планируется строительство отвода от магистрального газопровода Ухта – Торжок – Минск – Ивацевичи в направлении Ржев – Оленино – Нелидово – Западная Двина. Часть данного газопровода пройдет по территории Поселения.

**Таблица 2.7.4.1.** Характеристика проектируемых объектов газоснабжения

№ п.п.	Название населенного пункта	Количество подключаемых домов и квартир	Развитие сетей газоснабжения на 1 этапе	Развитие сетей газоснабжения на 2 этапе
1	п.Есинка	42	строительство внутрипоселковых газопроводов	-
2	д.Домашино	110	строительство внутрипоселковых газопроводов	-
3	д.Абрамково	16	строительство внутрипоселковых газопроводов	-

№ п.п.	Название населенного пункта	Количество подключаемых домов и квартир	Развитие сетей газоснабжения на 1 этапе	Развитие сетей газоснабжения на 2 этапе
4	д.Мончалово	209	строительство отвода от межпоселкового газопровода ГРС "Хорошево" – Есемово	
5	д.Чачкино	26	-	строительство межпоселкового газопровода Домашино – Чачкино – Юрятино
6	д.Юрятино	19	-	строительство межпоселкового газопровода Домашино – Чачкино – Юрятино
7	д.Толстиково	46	-	строительство отвода от межпоселкового газопровода ГРС "Хорошево" - Медведево
8	д.Быхова Слобода	20	-	строительство межпоселкового газопровода Юрятино – Быхова Слобода
9	д.Пестриково	15	-	строительство межпоселкового газопровода Юрятино – Пестриково
10	д.Появилово	17	-	строительство межпоселкового газопровода Пестриково – Появилово

Для остальных населенных пунктов рекомендуется баллонное газоснабжение и традиционное дровяное отопление, которое экономически увязывается с проведением рубок ухода.

По итогам осуществления данной программы, уровень газификации Поселения повысится до 92%.

### 2.7.5. Теплоснабжение

В Поселении действуют 2 котельные малой (до 20 гкал/час) мощности. Данные котельные обслуживают жилой фонд и административные здания населенных пунктов Есинка и Мончалово. Тип топлива – дрова и уголь. Протяженность теплоцентралей в центре сельского Поселения составляет 1 500 м, уровень износа – 30%.

По факту полной газификации жилого фонда СНП Есинка и Мончалово в рамках проекта разработки ГП Поселения (на первом этапе – до 2015 года) в данных СНП следует перевести котельные на природный газ.

В перспективе до 2030 года в Поселении не ожидается значительного увеличения численности постоянного населения, что исключает необходимость в строительстве групповых котельных и сетей центрального теплоснабжения. Современные технологии позволяют создать автономные системы отопления и горячего водоснабжения для объектов любого масштаба.

Создание систем центрального теплоснабжения с протяженными теплотрассами возможно лишь в условиях индустриализации населенных пунктов. Обычно это делается для организации теплоснабжения близко расположенных общественных зданий, многоэтажных домов и предприятий. В любом случае, проекты создания таких систем должны обязательно проходить через экспертную оценку эффективности их использования.

Основные мероприятия по развитию теплоснабжения в Поселении следующие:

– 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 населенных пунктах, где газоснабжение предполагается в отдаленной перспективе или не планируется вообще, следует внедрять вместо угля и дров современные виды топлива из торфа и отходов деревообработки;

– основным направлением в части расширения сетей организованного теплоснабжения следует рассматривать строительство объектов малой энергетики с привлечением частного капитала.

### 2.7.6. Связь

На территории Поселения автоматические телефонные станции расположены в п.Есинка и д.Мончалово. Стационарные телефоны установлены лишь в 7 из 18 населенных пунктах. В тоже время, практически вся территория Поселения охвачена зонами действия сотовых операторов связи. Таким образом, проблем с телефонной связью нет.

Основная проблема Поселения в части развития телекоммуникаций – отсутствие легкого и быстрого доступа в сеть Интернет. Как следствие, территория теряет значительную долю своей привлекательности для инвестиций, связанных с механизмами работы постиндустриального общества. Организация легкого доступа в Интернет, позволит создать в Поселении условия для работы ряда городских дистанционных сотрудников, конечным результатом работы которых являются электронные продукты. В результате Поселение сможет развиваться за счет деурбанистической миграции образованного, городского населения в сельскую местность. Наиболее перспективными населенными пунктами для подключения к Интернету являются рекреационные (дачные) поселки.

На территории Поселения расположено два почтовых отделения ФГУП "Почта России":

- № 172369 в поселке Есинка, обслуживает поселок Есинка, деревню Толстикovo и частично д.Мончалово;

- № 172340 в деревне Мончалово, обслуживает часть улиц районного центра и деревни Мончалово.

Остальные населенные пункты сельского поселения "Есинка" обслуживает почтовое отделение № 172384, расположенное в г.Ржев.

Развитие средств телефонной связи в Поселении возможно в следующих направлениях:

– обеспечить 100% населения оперативной телефонной связью посредством установки таксофонов в каждом населенном пункте (В соответствии с программой ОАО "ЦентрТелеком" в 2008 году все населенные пункты должны были быть обеспечены беспроводными таксофонами, а аналоговые сельские АТС должны быть заменены на цифровые);

– дальнейшее развитие сотовой связи, содействие установке новых вышек операторов сотовой связи;

– развитие существующих сетей телефонной связи в населенных пунктах с высокой численностью населения путем увеличения количества абонентов;

– обновление технической базы средств связи с переходом на цифровые АТС, повышение емкости телефонной сети.

Развитие прочих средств связи предполагает:

- расширение сети почтовой связи с предоставлением услуг факсимильной связи и электронной почты, размещение в почтовых отделениях пунктов выхода в сеть Internet;
- подключение к сети Internet учебных заведений, развитие сети Internet в населенных местах с прокладкой волоконно-оптических кабелей;
- развитие теле- и радиовещания с увеличением числа программ и расширением зоны покрытия, подготовка телевизионной сети к переходу в 2015 году на цифровое вещание.

### **2.7.7. Утилизация отходов**

Под термином "отходы" следует понимать твердые бытовые отходы (ТБО) и приравненные к ним, образующиеся у населения и организаций.

В соответствии с действующим законодательством (Федеральный Закон N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления") и сложившейся практикой роли участников деятельности по утилизации ТБО распределяются в муниципальных районах Тверской области в основном следующим образом:

#### **Муниципальные или частные коммунальные предприятия:**

- непосредственно сбор, вывоз и захоронение ТБО;
- эксплуатация свалок;
- оборудование и содержание площадок сбора ТБО;
- сбор платы за утилизацию ТБО от населения и организаций;
- учет объемов собранных, вывезенных и захороненных ТБО;
- расчет тарифов на сбор, вывоз и утилизацию ТБО;
- экологический мониторинг свалок и зон их влияния.

#### **Органы местного самоуправления:**

- финансирование работ по утилизации ТБО;
- выделение земельных участков под объекты захоронения ТБО;
- организация работ по сбору и вывозу ТБО с территории населенных пунктов, захоронению ТБО;
- утверждение норм накопления ТБО;
- утверждение ставок и тарифов на сбор, вывоз и захоронение ТБО.

#### **Департамент управления природными ресурсами и охраны окружающей среды Тверской области:**

- осуществление государственного экологического контроля объектов захоронения ТБО;
- организация работ по ликвидации несанкционированных свалок;
- организация работы по разработке региональной системы управления отходами;
- разработка проектов нормативных и правовых актов Тверской области, регулирующих деятельность по обращению с ТБО.

Анализ состояния систем утилизации ТБО показал, что Поселение испытывает большие трудности по организации вывоза мусора. Это касается и жилых зон индустриальных населенных пунктов, и рекреационных (дачных) поселков, и прибрежных территорий и мест массового отдыха неорганизованных туристов и таких же неорганизованных местных жителей. Следствием отсутствия внятной программы сбора и утилизации ТБО являются повсеместно существующие несанкционированные свалки.

Необходимо отметить, что на территории Поселения не располагается полигонов ТБО. Ближайший существующий полигон ТБО расположен в сельском поселении Победа на расстоянии 25 км от Поселения, ближайший проектируемый полигон ТБО расположен в сельском поселении Медведево в 15 км.

Проектирование нового полигона в Районе связано с долгосрочной перспективой развития системы утилизации ТБО муниципального образования. В СТП Района предполагается создание двух полигонов ТБО. Все проектируемые полигоны ТБО расположены вне границ Поселения.

Мероприятия по развитию системы сбора и утилизации ТБО в Поселении:

- проведение мероприятий по усовершенствованию санкционированных полигонов твердых бытовых отходов (оканавливание, укрепление грунтов, вывешивание аншлагов);
- обустройство мест для приема ТБО у населения, установка на территории населенных пунктов контейнеров для сбора мусора, организация мобильного вывоза мусора непосредственно от частных домов;
- установка контейнеров для сбора ТБО в местах массового отдыха граждан;
- организация обслуживания мест сбора ТБО;
- организация муниципального парка машин нормативным количеством уборочных единиц;
- своевременный вывоз мусора с территории жилой застройки;
- регулярное проведение работ по удалению несанкционированных свалок, в том числе с привлечением экологической милиции;
- организация собственных (автономных) полигонов ТБО в удаленных, малочисленных и труднодоступных населенных пунктах;
- 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).

Учитывая то, что в настоящее время вывоз мусора становится нормальным прибыльным делом, необходимо содействовать выходу на этот рынок индивидуальных предпринимателей. За счет этого появится конкуренция и можно ожидать снижения стоимости утилизации отходов. В качестве стартовых площадок для индивидуальных предпринимателей могут быть объекты сбора, накопления и хранения ТБО на специально обустроенных площадках при населенных пунктах, а также организация вывоза ТБО на районные полигоны для захоронения.

## **2.8. Положения по эффективному использованию земельного фонда**

Состояние земельного фонда Поселения можно оценить как удовлетворительное. В настоящий момент структура земельного фонда Поселения "оптимизирована" под сельскохозяйственное и природоохранное использование.

В структуре земельного фонда можно выделить ряд черт, которые способствуют социально-экономическому развитию Поселения. К ним относятся:

- значительная площадь земель сельскохозяйственного назначения, статус и назначение которых могут быть изменены в соответствии с будущей стратегией развития территорий;
- значительная площадь ценных сельскохозяйственных земель, которые могут быть использованы для развития сельского хозяйства;
- значительная площадь историко-культурных земель, которые могут быть использованы для развития традиционных форм землепользования и развития туризма и рекреации.

К отрицательным параметрам структуры земельного фонда поселения можно отнести:

- значительную долю земель, на которых действуют ограничения, затрудняющие градостроительное и индустриально-экономическое освоение территорий. К ним относятся земли занятые защитными лесами, особо ценными сельхозугодьями, а также водоохранные, санитарно-защитные и пр. зоны.

Результаты анализа земельного фонда Поселения стали основой для проведения функционального зонирования, которое позволяет более эффективно использовать земельные ресурсы территории для ее социально-экономического развития.

### **2.8.1. Функциональное зонирование территории**

Проект функционального зонирования Поселения разрабатывался с учетом создания в нем возможностей для развития промышленного, логистического, сельскохозяйственного и рекреационного пригорода районного центра, который находится в зоне влияния Московской агломераций.

Определение состава функциональных зон проводилось с учетом положений Градостроительного и Земельного кодексов, а так же на основании идей, сценариев и моделей развития, территориальных социально-экономических кластеров. В соответствии с этими идеями территория Поселения представляет собой индустриально-сельскохозяйственная часть Ржевского кластера, развитие которого можно рекомендовать по следующим направлениям:

- развитие индустриальных систем наиболее эффективно в ближайшем пригороде, многонаселенных пунктах и вдоль федеральной автодороги Москва – Рига;
- развитие постиндустриальных систем рекомендовано для населенных пунктов и территорий, которые пригодны для организации рекреационных поселков;
- развитие традиционного землепользования в Поселении маловероятно.

В качестве базовых принципов функционального зонирования были использованы представления об основных формах социально-экономической деятельности человека и степени его воздействия на окружающую среду. В соответствии с этим были определены следующие виды функциональных зон, в общем случае выделяемых в границах сельских поселений:

- 1) селитебная, включающая подзоны:
  - 1.1) интенсивного освоения (максимально допустимого искусственного преобразования окружающей природной среды);
  - 1.2) экстенсивного освоения (незначительного искусственного преобразования окружающей природной среды);
- 2) рекреационная, включающая подзоны:
  - 2.2) размещения объектов отдыха и туризма;
  - 2.3) сохранения и использования существующих ландшафтов;
- 3) производственно-инфраструктурная;
- 4) сельскохозяйственная;
- 5) лесохозяйственная;
- 6) особо охраняемая;
- 7) резервная.

В таблице 2.8.1.1. изложены основные требования к территориям, включаемым в различные функциональные зоны, и приведены основные виды разрешенного использования земельных участков в составе функциональных зон.

**Таблица 2.8.1.1. Правила выделения функциональных зон и основные виды разрешенного использования земельных участков в составе функциональных зон**

Виды зон функционального зонирования сельских поселений	Функциональные зоны выделяются на территориях:	Основные виды разрешенного использования земельных участков в составе функциональных зон
<b>1. Селитебная функциональная зона – подзона интенсивного освоения</b>	1) существующих земель жизнеспособных населенных пунктов с постоянным населением более 30% 2) планируемого строительства населенных пунктов и городов 3) планируемого строительства площадных пригородных коттеджных поселков с размерами участков менее 1500 кв.м, на которых невозможно сохранить основные элементы естественной среды	Виды деятельности, регламентированные законодательством РФ для категории земель населенных пунктов
<b>2. Селитебная функциональная зона – подзона экстенсивного освоения</b>	1) планируемого строительства рекреационных поселков с участками более 1500 кв.м, на которых сохраняются элементы естественной среды 2) существующих земель вымирающих населенных пунктов с постоянным населением менее 30% 3) с разнообразным ландшафтом, развитым мезорельефом, высокой мозаичностью лесных насаждений, вблизи водоемов, при соблюдении норм водного кодекса 4) лесного фонда, при соблюдении лесного законодательства, градостроительных норм и СНиПов (лесные дачи)	1) организация частного и коллективного рекреационного проживания населения 2) организация отдыха граждан, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности 3) ведение приусадебного садово-огородного хозяйства 4) ведение традиционного сельского и промышленного хозяйства в масштабе хуторов и фермерства 5) организация агротуризма

Виды зон функционального зонирования сельских поселений	Функциональные зоны выделяются на территориях:	Основные виды разрешенного использования земельных участков в составе функциональных зон
		6) организация инфраструктуры обслуживания рекреационного населения 7) постиндустриальные виды деятельности
<b>3. Рекреационная функциональная зона – подзона размещения объектов отдыха и туризма</b>	1) близких к городам и ПГТ для организации массового отдыха горожан на природе 2) с наиболее разнообразным и красивым ландшафтом 3) близких к водоемам для организации отдыха на воде 4) преимущественно расположенных с наветренной стороны от промышленных зон	1) ведение традиционного промыслового и сельского хозяйства на базе кордонов в рамках основных ограничений 2) организация индивидуальных агротуристических хозяйств 3) 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 и иные элементы деятельности и преобразований, характерные для рекреационных территорий по законодательству РФ 4) виды деятельности, регламентированные законодательством РФ для земель лесного фонда
<b>4. Рекреационная функциональная зона – подзона сохранения и использования существующих ландшафтов</b>	1) близких к городам и ПГТ для организации массового отдыха горожан на природе 2) близких к рекреационным населенным пунктам, для сохранения качества ландшафта и рекреационной привлекательности населенных пунктов, а так же для предотвращения сплошной рекреационно-селитебной застройки 3) с наиболее разнообразным и красивым ландшафтом 4) в буферных зонах, где необходимо отделить жилую застройку от производственных зон, ценные природные комплексы от источников загрязнения окружающей среды и антропогенного воздействия 5) близких к водоемам для защиты водоохранной зоны, обеспечения равной доступности подхода граждан к водоемам, сохранения красоты и эстетического преобразования прибрежных ландшафтов 6) преимущественно расположенных с наветренной стороны от промышленных зон	1) зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами 2) виды деятельности, регламентированные законодательством РФ для защитных лесов 3) виды деятельности, регламентированные законодательством РФ для категории земель особо охраняемых территорий и объектов



Виды зон функционального зонирования сельских поселений	Функциональные зоны выделяются на территориях:	Основные виды разрешенного использования земельных участков в составе функциональных зон
<b>5. Производственно-инфраструктурная функциональная зона</b>	1) существующих земель промышленности и иного специального назначения	Виды деятельности, регламентированные законодательством РФ для категории земель промышленного и иного специального назначения
	2) планируемого строительства предприятий	
	3) планируемого строительства объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	
	4) планируемого размещения СЗЗ и других охранных зон	
	5) планируемого размещения объектов специального назначения (полигонов захоронения ТБО, кладбищ, скотомогильников и т.п.)	
<b>6. Сельскохозяйственная функциональная зона</b>	1) определенных законодательством РФ для категории земель сельскохозяйственного назначения	Виды деятельности, регламентированные законодательством РФ для категории земель сельскохозяйственного назначения
	2) планируемого размещения наделов для ведения личного садово-огородного хозяйства без строительства сооружений	
<b>7. Лесохозяйственная функциональная зона</b>	1) земли, покрытые лесной растительностью	Виды деятельности, регламентированные законодательством РФ для земель лесного фонда
	2) земли, не покрытые лесом, предназначенные для восстановления лесов	
	3) земли, предназначенные для ведения лесного хозяйства	
<b>8. Особо охраняемая функциональная зона</b>	Определенных законодательством РФ для категории земель ООТ	Виды деятельности, регламентированные законодательством РФ для категории земель особо охраняемых территорий и объектов
		Виды деятельности, регламентированные законодательством РФ для особо защитных участков леса в составе земель лесного фонда
<b>9. Резервная функциональная зона</b>	1) земли запаса	Виды деятельности, регламентированные законодательством РФ для категории земель запаса
	2) земли, резервируемые для объектов капитального строительства и (или) образования особых экономических зон	Виды деятельности, регламентируемые законодательством РФ в зависимости от назначения резервируемых земель
	3) заброшенные земли населенных пунктов, вышедшие из социально-экономического оборота	Виды деятельности, регламентированные органами местного самоуправления

В соответствии с Законом о введении в действие Градостроительного кодекса (Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ), с 1 января 2012 года, решения о переводе земель из одной категории в другую и о подготовке документации по планировке территории принимаются при условии наличия документов территориального планирования. Суть данной нормы заключается в первичной проверке соответствия функциональному зонированию территории, принятому в ГП Поселения, новой категории земельного участка, либо возможности составления проекта планировки территории под его новое функциональное назначение.

Здесь пересекаются следующие понятия:

- функциональные зоны – в рамках Генерального плана;
- территориальные зоны – в рамках Правил землепользования и застройки (ПЗЗ);

– категории земель – в рамках Земельного кодекса (ЗК).

В таблице 2.8.1.2 дана взаимосвязь этих понятий. При помощи данных таблицы в отношении земельных участков, относящихся к той или иной функциональной зоне, определяется: в какую категорию земель возможен перевод земельного участка и к какой территориальной зоне может быть отнесен земельный участок.

**Таблица 2.8.1.2.** Взаимосвязь функционального зонирования территории с делением земель на категории по ЗК РФ и с территориальным зонированием в составе ПЗЗ

Виды зон функционального зонирования сельских поселений	Состав функциональной зоны, определенный на основе структуры категорий земель Земельного кодекса		Состав функциональной зоны, определенный на основе территориальных зон Градостроительного кодекса	
	категории земель	состав категории	территориальные зоны	состав территориальных зон
<b>1. Селитебная функциональная зона – подзона интенсивного освоения</b>	2. Земли населенных пунктов	2.1. Жилые зоны	1. Жилые зоны	1.1. зоны застройки индивидуальными жилыми домами
		2.2. Общественно-деловые зоны		1.2. зоны застройки малоэтажными жилыми домами
		2.3. Производственные зоны		1.3. зоны застройки среднеэтажными жилыми домами
		2.4. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур		1.4. зоны застройки многоэтажными жилыми домами
		2.5. Рекреационные зоны		1.5. зоны жилой застройки иных видов
		2.6. Зоны сельскохозяйственного использования	2. Общественно-деловые зоны	2.1. зоны делового, общественного и коммерческого назначения
		2.7. Зоны специального назначения		2.2. зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
		2.8. Зоны военных объектов		2.4. общественно-деловые зоны иных видов
		2.9. Иные территориальные зоны		
		2.11. Участки общего пользования		
		<b>2. Селитебная функциональная зона – подзона экстенсивного освоения</b>	1. Земли сельскохозяйственного назначения	1.5. Фонд перераспределения земель
2.1. Жилые зоны				
2. Земли населенных пунктов	2.5. Рекреационные зоны			
	2.6. Зоны сельскохозяйственного использования		4. Зоны сельскохозяйственного использования	4.3. зоны, предназначенные для ведения дачного хозяйства и садоводства
4. Земли особо охраняемых территорий и объектов	4.4. Земли рекреационного назначения		5. Рекреационные зоны	5.2. зоны в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятия физической культурой и спортом
5. Земли лесного фонда	5.1. Защитные леса			
		5.3. Эксплуатационные леса		

Виды зон функционального зонирования сельских поселений	Состав функциональной зоны, определенный на основе структуры категорий земель Земельного кодекса		Состав функциональной зоны, определенный на основе территориальных зон Градостроительного кодекса	
	категории земель	состав категории	территориальные зоны	состав территориальных зон
		5.4. Резервные леса		
<b>3. Рекреационная функциональная зона – подзона размещения объектов отдыха и туризма</b>	2. Земли населенных пунктов	2.5. Рекреационные зоны	5. Рекреационные зоны	5.2. зоны в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятия физической культурой и спортом
		2.10. Пригородные зоны		
	4. Земли особо охраняемых территорий и объектов	4.4. Земли рекреационного назначения	6. Зоны особо охраняемых территорий	6.4. зоны особого рекреационного и оздоровительного значения
		5.1. Защитные леса		
5. Земли лесного фонда	5.3. Эксплуатационные леса			
	5.4. Резервные леса			
<b>4. Рекреационная функциональная зона – подзона сохранения и использования существующих ландшафтов</b>	2. Земли населенных пунктов	2.5. Рекреационные зоны	5. Рекреационные зоны	5.1. зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами
		4.4. Земли рекреационного назначения		
	4. Земли особо охраняемых территорий и объектов	4.4. Земли рекреационного назначения	6. Зоны особо охраняемых территорий	6.1. зоны особого природоохранного значения
		5.1. Защитные леса		
5. Земли лесного фонда	5.3. Эксплуатационные леса		6.4. зоны особого рекреационного и оздоровительного значения	
	5.4. Резервные леса			
<b>5. Производственно-инфраструктурная функциональная зона</b>	3. Земли промышленности и иного специального назначения	3.1. Земли промышленности	3. Производственные зоны и зоны инженерной и транспортной инфраструктур	3.1. коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли
		3.2. Земли энергетики		
		3.3. Земли транспорта		
				3.3. иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур

Виды зон функционального зонирования сельских поселений	Состав функциональной зоны, определенный на основе структуры категорий земель Земельного кодекса		Состав функциональной зоны, определенный на основе территориальных зон Градостроительного кодекса	
	категории земель	состав категории	территориальные зоны	состав территориальных зон
		3.4. Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики	7. Зоны специального назначения	7.1. зоны занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками
		3.5. Земли для обеспечения космической деятельности		7.2. зоны объектов размещения отходов потребления
		3.6. Земли обороны и безопасности		7.3. зоны иных объектов
		3.7. Земли иного специального назначения	8. Зоны военных и специальных объектов	8.1. зоны объектов обороны и обеспечения государственной безопасности
	6. Земли водного фонда	6.2. Земли занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах	2. Общественно-деловые зоны	2.3. зоны обслуживания объектов предпринимательской деятельности 2.4. общественно-деловые зоны иных видов
<b>6. Сельскохозяйственная функциональная зона</b>	1. Земли сельскохозяйственного назначения	1.1. Сельскохозяйственные угодья	4. Зоны сельскохозяйственного использования	4.1. зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)
		1.2. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья		4.2. зоны, занятые объектами или предназначенные для развития объектов сельскохозяйственного назначения
		1.3. Земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами		4.3. зоны, предназначенные для ведения сельского хозяйства 4.4. зоны, предназначенные для ведения дачного хозяйства и садоводства

Виды зон функционального зонирования сельских поселений	Состав функциональной зоны, определенный на основе структуры категорий земель Земельного кодекса		Состав функциональной зоны, определенный на основе территориальных зон Градостроительного кодекса	
	категории земель	состав категории	территориальные зоны	состав территориальных зон
		1.4. Земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции 1.5. Фонд перераспределения земель		
7. Лесохозяйственная функциональная зона	5. Земли лесного фонда	5.1. Защитные леса	не предусмотрены	не предусмотрены
		5.3. Эксплуатационные леса		
		5.4. Резервные леса		
8. Особо охраняемая функциональная зона	4. Земли особо охраняемых территорий и объектов	4.1. Земли особо охраняемых природных территорий (ООПТ)	6. Зоны особо охраняемых территорий	6.1. зоны особого природоохранного значения
		4.2. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов		6.2. зоны особого историко-культурного значения
		4.3. Земли природоохранного назначения		6.3. зоны особого научного значения
		4.5. Земли историко-культурного назначения		6.4. зоны особого рекреационного и оздоровительного значения
		4.6. Иные особо ценные земли		
	5. Земли лесного фонда	5.2. Особо защитные участки лесов		
9. Резервная функциональная зона	Категория определяется в зависимости от цели резервирования земель		9. Иные зоны	9.1. зоны, устанавливаемые органом местного самоуправления
			Территориальные зоны устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом планировки территории	

Результаты функционального зонирования территории Поселения представлены на Схеме функциональных зон и в таблице 2.8.1.3.

Рекомендуемый проект функционального зонирования Поселения позволяет:

- развивать на территории многоукладные социально-экономические системы;
- использовать земельные ресурсы Поселения для развития индустрии рекреации и туризма;
- развивать традиционное и индустриальное сельское хозяйство;
- использовать пригородные промышленные зоны и транспортные коридоры для развития индустриальных форм деятельности;
- сохранить водоохранные свойства лесных территорий;
- вносить обоснованные изменения в структуру земельного фонда Поселения.

Необходимо отметить, что в схеме функционального зонирования не выделены зоны традиционного землепользования. Это сделано принципиально, потому, что решения по их выделению и особенностям их функционального использования должны приниматься на местном уровне, непосредственно жителями Поселения через систему общественных слушаний и собраний. В противном случае, при очередных "инициативах сверху", земли, отнесенные к этим зонам, опять будут "перегружены" интересами людей, которые на этих землях не проживают и с них не живут. Поэтому, населению и администрации Поселения, рекомендуется внимательно отнестись к проблеме выделения зон традиционного землепользования и в течение 5-ти ближайших лет сформировать их структуру и правила землепользования. При этом в системе землепользования, желательно "фиксировать" не права на земельные участки в этих зонах, а права на определенные формы эксплуатации этих участков с последующим закреплением прав на средства производства. Это позволит исключить практику владения землей без ее эксплуатации и избежать проблем финансового злоупотребления земельными ресурсами.

**Таблица 2.8.1.3. Функциональные зоны в границах Поселения**

№	Вид функциональной зоны	Площадь, га	Назначение	Описание	Примечание/ Рекомендации
1	Зона земель обороны и безопасности	58,7	Для обеспечения деятельности вооруженных сил РФ и других войск	Зона находится севернее нп Мончалово	
<b>итого</b>	<b>Зоны военных объектов</b>	<b>58,7</b>			
1	Резервная	97,3	Для развития объектов энергетики	Зона пересекает территорию Поселения с запада на восток, включает земельные участки с KN: 69:27:0000057:11, 69:27:0000057:12, 69:27:0000057:13	
2	Резервная	4,3	Для строительства отвода магистрального газопровода	Зона шириной 30 м, протянулась с запада на восток	
3	Резервная	33,4	Для строительства линии электропередач 110 кВт	Зона шириной 30 м, пересекает территорию района с северо-запада на юго-восток	
<b>4</b>	Резервная	105,8	Под развитие промышленности, либо селитебных территорий, в зависимости от наибольшей эффективности	Зона располагается южнее нп Быхова Слобода, с северной стороны автомагистрали Москва-Рига	
<b>итого</b>	<b>Резервные</b>	<b>240,8</b>			
1	Селитебная (интенсивного освоения)	29,2	Постоянное проживание людей в нп Мончалово	Зона занимает территорию населенного пункта Мончалово с существующей застройкой	
2	Селитебная (интенсивного освоения)	62,1	Постоянное проживание людей в нп Есинка	Зона занимает территорию населенного пункта Есинка и к.с. "Большевик"	
3	Селитебная (интенсивного освоения)	30,6	Постоянное проживание людей в нп Толстиково	Зона занимает территорию населенного пункта Толстиково с существующей застройкой	
4	Селитебная (интенсивного освоения)	104,8	Постоянное проживание людей в нп Абрамково, Домашино	Зона занимает территорию населенного пункта Абрамково, Домашино	
5	Селитебная (интенсивного освоения)	15	Постоянное проживание людей в нп Чачкино	Зона занимает территорию населенного пункта Чачкино	
7	Селитебная (интенсивного освоения)	50,2	Постоянное проживание людей в нп Мончалово	Зона занимает свободную от застройки территорию нп Мончалово	
8	Селитебная (интенсивного освоения)	6,5	Постоянное проживание людей в нп Толстиково	Зона занимает свободную от застройки территорию нп Толстиково	
9	Селитебная (интенсивного освоения)	45,7	Для постоянного проживания людей в нп Есинка	Зона примыкает с востока к границам нп Есинка	
<b>итого</b>	<b>Селитебные (интенсивного освоения)</b>	<b>344,1</b>			

Положения Генерального плана сельского поселения "Есинка" Ржевского района

№	Вид функциональной зоны	Площадь, га	Назначение	Описание	Примечание/ Рекомендации
1	Селитебная (экстенсивного освоения)	25,7	Рекреационное проживание людей в нп Пестриково	Зона занимает территорию нп Пестриково	
2	Селитебная (экстенсивного освоения)	50,6	Дачное строительство	Зона занимает территорию к.с. "Пестриково" и сельскохозяйственные угодья, расположенные восточнее к.с. (9,6 га)	
3	Селитебная (экстенсивного освоения)	19,7	Дачное строительство	Зона занимает территорию д.Збоево, к.с. "Рус" и к.с."Общепит"	
4	Селитебная (экстенсивного освоения)	5,2	Рекреационное проживание людей в с.Збоево	Зона занимает территорию с.Збоево	
5	Селитебная (экстенсивного освоения)	10,1	Рекреационное проживание людей в нп Шипулино	Зона занимает территорию нп Шипулино	
6	Селитебная (экстенсивного освоения)	52,1	Рекреационное проживание людей в нп Юрятино, Быхова Слобода	Зона занимает территорию нп Юрятино, Быхова Слобода	
7	Селитебная (экстенсивного освоения)	106,5	Дачное строительство	Зона занимает территорию к.с."Нижний Бор", к.с."Смородинка", к.с. "Магистраль-1,2", к.с."Шипулино", к.с."Солнечный"	
8	Селитебная (экстенсивного освоения)	13,9	Рекреационное проживание людей в нп Таблино	Зона занимает территорию нп Таблино	
9	Селитебная (экстенсивного освоения)	16,6	Рекреационное проживание людей в нп Шарлаево	Зона занимает территорию нп Шарлаево	
10	Селитебная (экстенсивного освоения)	53,0	Рекреационное проживание людей в нп Турбаево	Зона занимает территорию нп Турбаево	
11	Селитебная (экстенсивного освоения)	15,3	Рекреационное проживание людей в нп Захарово, дачное строительство	Зона занимает территорию нп Захарово, к.с. "Дорожник", к.с. "Хлебопек"	
12	Селитебная (экстенсивного освоения)	0,4	Рекреационное проживание людей в нп Седниково	Зона занимает территорию нп Седниково	
13	Селитебная (экстенсивного освоения)	97,2	Рекреационное проживание людей в нп Появилово, размещение объектов туризма и отдыха, организация инфраструктуры обслуживания рекреационного населения, расселение работников будущих предприятий туризма, промышленности, объектов инфраструктуры, обслуживающего сектора и т.п.	Зона занимает территорию нп Появилово и сельскохозяйственные угодья, расположенные на севере населенного пункта (75 га)	



Положения Генерального плана сельского поселения "Есинка" Ржевского района

№	Вид функциональной зоны	Площадь, га	Назначение	Описание	Примечание/ Рекомендации
14	Селитебная (экстенсивного освоения)	89,0	Рекреационное проживание людей, строительство объектов рекреации	Зона занимает территорию вдоль правого берега реки Волга от границы г.Ржев, до устья р.Большая Лоча, с юга ограничена р.Большая Лоча, границей нп Юрятино и автодорогой Ржев – Юрятино	
15	Селитебная (экстенсивного освоения)	28,6	Рекреационное проживание людей, строительство объектов рекреации	Зона занимает территорию вдоль правого берега реки Большая Лоча между землями нп Пестриково и Быхова Слобода	
16	Селитебная (экстенсивного освоения)	38,4	Рекреационное проживание людей, строительство объектов рекреации	Зона занимает территорию вдоль левого берега реки Малая Лоча между рекой и нп Шипулино, нп Быхова Слобода, к.с. Шипулино, к.с. Магистраль-2	
<b>итого</b>	<b>Селитебные (экстенсивного освоения)</b>	<b>622,3</b>			
1	Рекреационная (размещение объектов отдыха и туризма)	31,7	Для массового отдыха людей, проживающих в нп Юрятино, Быхова Слобода, Пестриково размещение объектов туризма и отдыха, в береговой зоне р.Волга строительство причального комплекса для малых туристических судов	Зона протянулась с запада на восток, располагается вдоль правого берега р.Волга	Организация в береговой зоне р.Волга поселкового пляжа
2	Рекреационная (размещение объектов отдыха и туризма)	61,7	Для массового отдыха людей, проживающих в нп Появилово, размещение объектов туризма и отдыха, в береговой зоне р.Волга строительство причального комплекса для малых туристических судов	Зона протянулась с запада на восток, располагается вдоль правого берега р.Волга, на юге граничит с нп Появилово	Организация в береговой зоне р.Волга поселкового пляжа
<b>Итого</b>	<b>Рекреационные (размещение объектов отдыха и туризма)</b>	<b>93,4</b>			
1	Рекреационная (сохранение и использование существующих ландшафтов)	12,5	Для массового отдыха людей, проживающих в нп Мончалово	Зона протянулась с севера на юг, на западе граничит с нп Мончалово, на востоке располагается вдоль ручья	
2	Рекреационная (сохранение и использование существующих ландшафтов)	5,8	Для массового отдыха людей, проживающих в нп Толстиково	Зона протянулась с запада на восток, с севера и с юга граничит с нп Толстиково	

Положения Генерального плана сельского поселения "Есинка" Ржевского района

№	Вид функциональной зоны	Площадь, га	Назначение	Описание	Примечание/ Рекомендации
3	Рекреационная (сохранение и использование существующих ландшафтов)	17,3	Для массового отдыха людей, проживающих в нп Шипулино, Юрятино и Быхова Слобода	Зона располагается между территориями населенных пунктов Шипулино и Юрятино, на ее территории с северо-запада на юго-восток протекает р.Большая Лоча	Организация в лесном массиве парковой зоны
4	Рекреационная (сохранение и использование существующих ландшафтов)	2,6	Для массового отдыха людей, проживающих в нп Шипулино, Юрятино и Быхова Слобода	Зона протянулась с запада на восток, располагается вдоль берега р.Большая Лоча	Организация в лесном массиве парковой зоны
5	Рекреационная (сохранение и использование существующих ландшафтов)	3,5	Для массового отдыха людей, проживающих в нп Юрятино и Быхова Слобода	Зона располагается северо-восточнее нп Юрятино, на ее территории с северо-запада на юго-восток протекает р.Большая Лоча	Организация в лесном массиве парковой зоны
6	Рекреационная (сохранение и использование существующих ландшафтов)	30,8	Для массового отдыха людей, проживающих в нп Шипулино и Быхова Слобода	Зона протянулась с юго-запада на северо-восток, на ее территории с протекает р.Малая Лоча, на северо-востоке граничит с нп Быхова Слобода	
7	Рекреационная (сохранение и использование существующих ландшафтов)	6,9	Для создания буферной зоны, чтобы отделить жилую застройку в нп Быхова Слобода от производственной территории	Зона расположена на юго-западе и охватывает южную часть нп Быхова Слобода	
<b>итого</b>	<b>Рекреационные (сохранение и использование существующих ландшафтов)</b>	<b>79,5</b>			
1.	Производственно-инфраструктурная	1,8	Кладбище	Кладбище находится в 200 м на юг от нп Мончалово	Перевод земельного участка площадью 1,8 га, занимаемого кладбищем из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности и иного специального назначения
2.	Производственно-инфраструктурная	2,2	Кладбище	Кладбище граничит на севере с нп Збоево	Перевод земельного участка площадью 2,2 га, занимаемого кладбищем из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности и иного специального назначения

Положения Генерального плана сельского поселения "Есинка" Ржевского района

№	Вид функциональной зоны	Площадь, га	Назначение	Описание	Примечание/ Рекомендации
3.	Производственно-инфраструктурная	3	Для размещения сельского гражданского кладбища	Кладбище располагается на территории нп Мончалово, в восточной его части	
4.	Производственно-инфраструктурная	40,8	Полоса отвода железной дороги Ржев – Великие Луки	Зона пересекает территорию Поселения с запада на восток, включает земельные участки с кадастровыми номерами: 69:27:0020101:6, 69:27:0020101:7, 69:27:0020101:8	
5.	Производственно-инфраструктурная	36,2	Полоса отвода железной дороги Ржев – Вязьма	Зона пересекает территорию Поселения с севера на юг, включает земельный участок с кадастровым номером: 69:27:0020301:2	
6.	Производственно-инфраструктурная	111,5	Полоса отвода железной дороги Ржев – Москва	Зона пересекает территорию Поселения с северо-запада на юго-восток, включает земельный участок с кадастровым номером: 69:27:0020103	
7.	Производственно-инфраструктурная	3,4	Полоса отвода железной дороги	Зона пересекает территорию Поселения с юго-запада на северо-восток, пересекает нп Мончалово	
8.	Производственно-инфраструктурная	50,9	Охранная зона магистрального газопровода	Зона пересекает территорию Поселения с севера на юг	
9.	Производственно-инфраструктурная	15,4	Охранная зона отвода магистрального газопровода	Зона пересекает территорию Поселения с севера-запада на юг-восток, шириной 50 м вдоль газопровода	
10.	Производственно-инфраструктурная	133,7	Охранная зона линий электропередач 110 кВ	Зоны шириной 30 м вдоль ЛЭП	
11.	Производственно-инфраструктурная	4	Перспективная промышленная площадка	Зона располагается на территории нп Збоево, в южной его части	
12.	Производственно-инфраструктурная	0,3	Под строительство автозаправочного комплекса	Зона располагается в 360 м на восток от нп Есинка по правую сторону от автомагистрали Москва-Рига, включает земельный участок с кадастровым номером: 69:27:0000057:9	

Положения Генерального плана сельского поселения "Есинка" Ржевского района

№	Вид функциональной зоны	Площадь, га	Назначение	Описание	Примечание/ Рекомендации
13.	Производственно-инфраструктурная	42	Под строительство завода по производству автоклавного ячеистого бетона, домостроительного комбината по выпуску домов высокой заводской готовности, завода по выпуску компонентов строительной химии	Зона граничит на востоке с нп Есинка, включает земельные участки с кадастровыми номерами: 69:27:0000057:2, 69:27:0000057:10, 69:27:0000000:68	Перевод земельного участка площадью 2 га из категории земель населенных пунктов в категорию земель промышленности и иного специального назначения
14.	Производственно-инфраструктурная	130,3	Размещение промышленных объектов для обслуживания птицефабрики	Зона располагается в 1,3 км на юго-восток от нп Есинка, включает земельный участок с кадастровым номером: 69:27:0000057:8	
15.	Производственно-инфраструктурная	0,6	Сибирезвенный скотомогильник	Скотомогильник располагается в 980 м на восток от нп Толстиково	
16.	Производственно-инфраструктурная	0,4	Сибирезвенный скотомогильник	Скотомогильник располагается в 130 м на восток от нп Збоево	
17.	Производственно-инфраструктурная	0,4	Сибирезвенный скотомогильник	Скотомогильник располагается в 20 м на юг от нп Быхова Слобода	
18.	Производственно-инфраструктурная	59,4	Для развития транспортной инфраструктуры и размещения технологической площадки кирпичного завода, для эксплуатации кирпичного завода	Зона располагается в 1,3 км на северо-восток от нп Толстиково, на границе Поселения, включает земельные участки с кадастровыми номерами: 69:27:0000057:3, 69:27:0000057:1, 69:27:0000057:6	
19.	Производственно-инфраструктурная	3,3	Размещение промышленных объектов, объектов придорожного сервиса	Зона располагается с северной стороны автомагистрали Москва-Рига, в 6 км на восток от нп Есинка	Перевод земельного участка площадью 3,3 га из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности и иного специального назначения
20.	Производственно-инфраструктурная	212,1	Под строительство объектов промышленности, ЖКХ, транспортной логистики и инфраструктуры	Зона располагается с южной стороны автомагистрали Москва-Рига, в 900 м на юго-запад от нп Абрамково, включает земельные участки с кадастровыми номерами: 69:27:0000058:1, 69:27:0000058:2, 69:27:0000058:3, 69:27:0000058:4, 69:27:0000058:6, 69:27:0000058:5	

Положения Генерального плана сельского поселения "Есинка" Ржевского района

№	Вид функциональной зоны	Площадь, га	Назначение	Описание	Примечание/ Рекомендации
21.	Производственно-инфраструктурная	275,7	Под строительство объектов промышленности, ЖКХ, транспортной логистики и инфраструктуры	Зона располагается с южной стороны автомагистрали Москва-Рига, включает земельные участки с кадастровыми номерами: 69:27:0000033:496, 69:27:0000033:497	
22.	Производственно-инфраструктурная	6,1	Под строительство объектов промышленности, ЖКХ, транспортной логистики и инфраструктуры	Зона располагается с южной стороны автомагистрали Москва-Рига, включает земельный участок с кадастровым номером: 69:27:0000033:514	
23.	Производственно-инфраструктурная	21,2	Под строительство объектов промышленности, ЖКХ, транспортной логистики и инфраструктуры	Зона располагается с южной стороны автомагистрали Москва-Рига, включает земельные участки с кадастровым номером: 69:27:0000033:296, 69:27:0000033:525	
24.	Производственно-инфраструктурная	7,3	Размещение промышленных объектов, жилищно-коммунальных объектов нп Домашино, мтф и прочее	Зона находится на территории нп Домашино, в восточной его части	
25.	Производственно-инфраструктурная	41,7	Размещение промышленных объектов, жилищно-коммунальных объектов нп Абрамково и прочее	Зона граничит на севере с нп Абрамково	
26.	Производственно-инфраструктурная	6,3	Размещение объектов промышленности, ЖКХ, транспортной логистики и инфраструктуры	Зона граничит на северо-востоке с нп Збоево, на ее территории проходит автомагистраль Москва-Рига, включает земельные участки с кадастровыми номерами: 69:27:0000033:186, 69:27:0000033:187	
27.	Производственно-инфраструктурная	0,7	Размещение промышленных объектов, объектов придорожного сервиса	Зона располагается с северной стороны автомагистрали Москва-Рига, в 270 м на юго-восток от нп Збоево	Перевод земельного участка площадью 0,7 га из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности и иного специального назначения
28.	Производственно-инфраструктурная	35,6	Под строительство объектов промышленности, ЖКХ, транспортной логистики и инфраструктуры	Зона располагается с южной стороны автомагистрали Москва-Рига, в 500 м на юго-восток от нп Збоево, включает земельные участки с кадастровыми номерами: 69:27:0000033:244, 69:27:0000033:247, 69:27:0000033:299	

Положения Генерального плана сельского поселения "Есинка" Ржевского района

№	Вид функциональной зоны	Площадь, га	Назначение	Описание	Примечание/ Рекомендации
29.	Производственно-инфраструктурная	2,5	Под строительство объектов промышленности, ЖКХ, транспортной логистики и инфраструктуры	Зона располагается с западной стороны а/д "Рига-Москва" –Ржев, юго-западнее на Збоево	
30.	Производственно-инфраструктурная	68,3	Под строительство объектов промышленности, ЖКХ, транспортной логистики и инфраструктуры	Зона протянулась с запада на восток, располагается с южной стороны автомагистрали Москва-Рига, в 650 м на юг от нп Быхова Слобода,	
31.	Производственно-инфраструктурная	206,3	Под строительство объектов промышленности, ЖКХ, транспортной логистики и инфраструктуры	Зона располагается с северной стороны автодороги Ржев – Москва, граничит с нп Быхова Слобода на западе, включает земельные участки с кадастровыми номерами: 69:27:0000033:509, 69:27:0000033:490, 69:27:0000033:555, 69:27:0000033:556, 69:27:0000033:557, 69:27:0000033:564, 69:27:0000033:264, 69:27:0000033:265	
32.	Производственно-инфраструктурная	64	Под строительство объектов промышленности, ЖКХ, транспортной логистики и инфраструктуры	Зона располагается с южной стороны автомагистрали Москва-Рига, включает земельные участки с кадастровыми номерами: 69:27:0000033:501, 69:27:0000033:505	
33.	Производственно-инфраструктурная	0,5	Под строительство автозаправочного комплекса	Зона располагается с южной стороны автомагистрали Москва-Рига, включает земельный участок с кадастровым номером: 69:27:0000033:521	
34.	Производственно-инфраструктурная	14,9	Под строительство объектов промышленности, ЖКХ, транспортной логистики и инфраструктуры	Зона располагается с южной стороны автомагистрали Москва-Рига, включает земельный участок с кадастровым номером: 69:27:0000033:502	
35.	Производственно-инфраструктурная	43,4	Под строительство объектов промышленности, ЖКХ, транспортной логистики и инфраструктуры	Зона располагается с северной стороны автомагистрали Москва-Рига, включает земельные участки с кадастровыми номерами: 69:27:0000033:528, 69:27:0000033:529	
36.	Производственно-инфраструктурная	20	Под строительство завода по переработке нефти и газового конденсата ООО "Поиск"	Зона располагается в 770 м на северо-восток от нп Толстикovo, включает земельный участок с кадастровым номером: 69:27:0000032:357	

Положения Генерального плана сельского поселения "Есинка" Ржевского района

№	Вид функциональной зоны	Площадь, га	Назначение	Описание	Примечание/ Рекомендации
37.	Производственно-инфраструктурная	138,5	Перспективная промышленная площадка "Есинка - 1"	Зона примыкает к северной границе нп Толстикovo, расположена между железной дорогой "Москва - Рига" и нп Толстикovo	
38.	Производственно-инфраструктурная	61,5	Перспективная промышленная площадка "Есинка - 2"	Зона расположена между нп Есинка и нп Толстикovo, вдоль автодороги М-9 "Балтия"	
39.	Производственно-инфраструктурная	14,3	Перспективная промышленная площадка	Зона расположена севернее нп Таблино	
<b>Итого</b>	<b>Производственно-инфраструктурные</b>	<b>1880,5</b>			
1	Сельскохозяйственные	3144,5	Территории, предназначенные для ведения индустриального сельского хозяйства	Земли сельскохозяйственного назначения и лесные земли, необходимые для ведения сельского хозяйства	
<b>Итого</b>	<b>Сельскохозяйственные</b>	<b>3144,5</b>			
1	Лесохозяйственные	3229	Зоны, предназначенные для ведения лесного хозяйства	Включают земли эксплуатационных и защитных лесов	Деятельность регламентируется Лесным Кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами
<b>Итого</b>	<b>Лесохозяйственные</b>	<b>3229</b>			

## 2.8.2. Изменение структуры земельного фонда

Для земельного фонда Поселения характерно проявление ряда системных проблем в сфере землепользования, решение которых выходит за рамки генерального плана.

Первая системная проблема – отсутствие информации об основной массе земель различных категорий в государственном кадастре объектов недвижимости (ГКОН). В такой ситуации невозможно гарантировать точность определения границ и площадей земель различных категорий. **Для внесения ясности в процесс управления земельным фондом Поселения, необходимо проведение межевания земель на всей его территории и внесение соответствующих дополнений и (при необходимости) изменений в ГКОН.** Задача по межеванию территорий стоит перед собственниками земель. От администрации Поселения требуется проявление заинтересованности в скорейшем завершении процессов межевания и стимулирующее воздействие на землевладельцев.

Вторая системная проблема – основную часть земель сельхозназначения занимают леса. Согласно Распоряжению Администрации Тверской области № 558-ра от 27.11.2006 г. **лесные земли Района площадью 95 070 га в составе земель сельскохозяйственного назначения должны быть переведены из категории "Земли сельскохозяйственного назначения" в категорию "Земли лесного фонда" в 2007 г.** Данный процесс еще не завершён и находится в ведении Ржевского лесничества.

Третья системная проблема – идентификация земель запаса. Информация о землях данной категории в ГКОН отсутствует. Территориальные районные отделения Роснедвижимости упразднены. Единственный уцелевший источник информации о землях запаса – ветхие карты-схемы землепользований бывших колхозов, прочесть которые без помощи бывших работников Роснедвижимости зачастую не представляется возможным. Между тем, земли запаса – это категория земель, использование которых запрещено законодательно. Администрации Поселения следует проявить инициативу в вопросе **выявления границ территорий, относящихся к землям запаса, и постановке таких земель на кадастровый учет.**

Четвертая системная проблема – **отсутствие разработанных и утвержденных в надлежащем порядке проектов охранных зон объектов культурного наследия,** устанавливающих границы их территорий и границы зон их охраны. Решение этой проблемы находится в ведении Росохранкультуры и Комитета по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области. Для Поселения это означает использование земель в ближайшем окружении (в радиусе до нескольких километров) памятников истории и культуры "вслепую". До момента разработки и утверждения проектов охранных зон, администрации Поселения, при решении вопроса о выдаче разрешения на строительство на землях, территориально близких к объектам культурного наследия, следует проводить предметные консультации с Комитетом по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области с целью исключения случаев строительства на территории, которая вполне вероятно будет отнесена, либо к территории памятника, либо к зоне охраняемого ландшафта.

После решения вышеозначенных проблем необходимо будет внести изменения в ГП Поселения в части функционального зонирования территории.

Функциональное зонирование территории, являющееся отправной точкой в процессе изменения структуры земельного фонда Поселения, выполнено исходя из следующих общих принципов землепользования:

- выделение на наиболее рекреационно-востребованных территориях селитебных зон экстенсивного освоения и рекреационных зон, в пределах которых рекомендуется строительство жилых поселков рекреационного типа и объектов отдыха;
- выделение на прибрежных водоохраных территориях рекреационных и особоохраняемых зон с целью сохранения качества ландшафтов и экологической



емкости среды. Это позволяет предотвратить сплошную застройку берегов водоемов;

- создание селитебных зон, позволяющих населенным пунктам развиваться в будущем;
- отнесение земель вдоль основных автомагистралей и вокруг крупных населенных пунктов к производственно-инфраструктурным зонам, позволяющим размещение объектов промышленности и предприятий, обслуживающих ЖКХ населенных пунктов Поселения;
- отнесение обширных территорий к сельскохозяйственным зонам с целью сохранения базы для развития аграрного сектора экономики Поселения.

Для эффективного использования земельного фонда Поселения, в рамках функционального зонирования его территории предложены следующие мероприятия, связанные с необходимостью изменения категории земель:

1) производственно-инфраструктурная зона (площадью 42 га), выделенная под строительство завода по производству автоклавного ячеистого бетона, домостроительного комбината по выпуску домов высокой заводской готовности и завода по выпуску компонентов строительной химии, попадает в границы населенного пункта Есинка. Площадь участка попадающего в границы п.Есинка составляет 2 га. Необходимо осуществить процедуру перевода указанного участка из категории земель населенных пунктов в категорию земель промышленности и иного специального назначения.

2) с целью упорядочения землепользования необходимо выделить земельные участки под нижеперечисленными объектами и осуществить процедуру их перевода в категорию земель промышленности и иного специального назначения:

- участок площадью 1,8 га, занятый кладбищем д.Мончалово (200 м южнее населенного пункта), расположенный на категории земель сельскохозяйственного назначения;
- участок площадью 2,2 га, расположенный на землях сельхозназначения, занятый кладбищем (с.Збоево);
- участок площадью 4 га, расположенный на землях населенных пунктов, под перспективную промышленную площадку (южная часть д.Збоево);
- участок под размещение объектов придорожного сервиса, расположенный с правой стороны автодороги Москва-Рига, в 6 км от п.Есинка. Площадь участка 3,3 га, текущая категория – земли сельскохозяйственного назначения;
- участок под размещение объектов придорожного сервиса, расположенный с правой стороны автодороги Москва-Рига, в 270 м на юго-восток от д.Збоево. Площадь участка 0,7 га, текущая категория – земли сельскохозяйственного назначения;
- участок под размещение объектов промышленности, ЖКХ, транспортной логистики и инфраструктуры, расположенный в месте пересечения автодорог Москва-Рига и Подъезд к г. Ржеву. Площадь участка 7,5 га.

Функциональное зонирование территории Поселения определяет потенциальные возможности для изменения категорий земель. Непосредственно перевод земель из одной категории в другую должен происходить на основании закона и только при наличии проекта планировки территории и сроков освоения участков. В задачи ГП Поселения не входит задача по созданию проектов планировки территорий для земельных участков отдельных собственников. Поэтому, если собственник не озаботился созданием такого проекта и не несет ответственности за его реализацию, его интересы не могут быть учтены при создании ГП Поселения. В дальнейшем, по мере разработки проектов планировки территорий, возможно внесение изменений в структуру земельного фонда Поселения в рамках общепринятой процедуры смены категорий земель.

### 2.8.3. Ограничения использования территории Поселения

В соответствии с ГрадК РФ, в составе ГП Поселения разрабатывается Схема ограничений использования территорий, на которых отображаются:

- границы территорий объектов культурного наследия;
- зоны с особыми условиями использования территорий;
- территории подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- зоны негативного воздействия объектов капитального строительства;
- зоны экологического риска возникающие при авариях на потенциально опасных производственных объектах и объектах транспортной инфраструктуры.

Характер ограничений использования территории в общем виде описывается в рамках Земельного, Лесного, Водного и частично Градостроительного кодекса Российской Федерации (таблица 2.8.3.1).

**Таблица 2.8.3.1.** Основные ограничения использования территории, определяемые Земельным, Градостроительным, Водным и Лесным кодексами Российской Федерации

Тип ограничений	Зоны и характер ограничений использования территории
<b>Ландшафтно-экологические ограничения</b>	Зоны возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.
	Зоны геологических ограничений градостроительного освоения.
<b>Гидрографические и водоохранные ограничения</b>	Береговая полоса общего пользования. Ширина береговой полосы рек протяженностью до 10 км составляет 5 м, от 10 и более км - 20 м.
	Зоны санитарной охраны водных объектов питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, в которых запрещено строительство.
	Водоохранные зоны, в пределах которых допускается строительство объектов, при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов. Водоохранные зоны для рек протяженностью: до 10 км - 50 м от берега; 10-50 км - 100 м от берега; более 50 км - 200 м от берега. Водоохранные зоны озер и водохранилищ с акваторией более 0,5 кв.км составляют 50 м.
	Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.
	Прибрежные защитные полосы, в пределах которых запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных.
	Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 для уклона до 3 градусов и 50 м для уклона 3 и более градуса.
	На территориях населенных пунктов при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных.
Зоны экологического бедствия и чрезвычайных ситуаций на водных объектах выделяются на территориях, подверженных затоплению. В них запрещено размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников, строительство капитальных сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия.	
<b>Ограничения использования земель сельскохозяйственного назначения</b>	Зоны особо ценных продуктивных сельскохозяйственных земель с кадастровой стоимостью существенно превышающей средний уровень стоимости по району, которые включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.
	Зоны приоритетного использования и особой охраны сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, многолетние насаждения).
<b>Ограничения использования земель населенных пунктов</b>	Ограничения использования территории внутри населенных пунктов определяются правилами землепользования и застройки и градостроительным регламентом.
<b>Ограничения использования земель</b>	Санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования земель для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов.
	Охранные зоны систем электроснабжения.

Тип ограничений	Зоны и характер ограничений использования территории
<b>промышленности и иного специального назначения</b>	Резервные зоны в местах резервирования земель в целях строительства и реконструкции объектов транспорта.
	Полосы отвода и защитные полосы лесов для обеспечения функционирования автомобильных и железных дорог.
	Береговая полоса внутренних водных путей выделяется для работ, связанных с судоходством и сплавом по внутренним водным путям, вне территорий населенных пунктов.
	Охранные зоны нефте- и газопроводов, в границах которых не допускается строительство сооружений.
	Запретные зоны для обеспечения безопасности объектов обороны.
	Зоны возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, которые устанавливаются вокруг объектов в целях защиты населения от последствий катастроф.
<b>Ограничения использования земель особо охраняемых территорий и объектов</b>	Земли ООПТ. На землях ООПТ запрещаются: 1) предоставление садоводческих и дачных участков; 2) строительство объектов, не связанных с деятельностью ООПТ; 3) приватизация земельных участков.
	Охранные зоны ООПТ на прилегающих к ООПТ земельных участках с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.
	Округа санитарной охраны на землях курортов с регламентируемым режимом хозяйственной деятельности.
	Земли природоохранного назначения с правовым режимом, ограничивающим виды деятельности, которые несовместимы с основным назначением этих земель.
	Территории традиционного природопользования в местах традиционного проживания коренных малочисленных народов РФ.
	Земли рекреационного назначения, в границах которых запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.
	Земли историко-культурного назначения, изменение целевого назначения которых, не допускаются и на отдельных участках которых, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.
	Охранные зоны объектов историко-культурного назначения, режим использования которых определяется в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры. На собственников земельных участков расположенных в пределах особо ценных земель возлагаются обязанности по их сохранению.
<b>Ограничения использования земель лесного фонда</b>	В защитных лесах и на особо защитных участках лесов запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.
	В лесах, расположенных на территориях ООПТ, запрещается любое вмешательство человека в природные процессы.
	В лесах, расположенных в водоохраных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений.
	Лесопарковые зоны, в границах которых запрещаются: 1) ведение охотничьего хозяйства; 2) ведение сельского хозяйства; 3) разработка месторождений полезных ископаемых; 4) размещение объектов капитального строительства; 5) изменение границ, которое может привести к уменьшению их площади.
	Зеленые зоны, в границах которых запрещаются: 1) ведение сельского хозяйства, за исключением сенокосения и пчеловодства; 2) размещение объектов капитального строительства, за исключением инженерных систем; 3) изменение границ, которое может привести к уменьшению их площади.
<b>Ограничения использования земель водного фонда и водных объектов</b>	На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.
	Резервные зоны водного фонда образуются в местах резервирования земель в целях строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов.
<b>Ограничения использования земель запаса</b>	Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию.

В таблице приведены лишь выдержки из Кодексов. Более подробная информация содержится в соответствующих законах и нормативных документах.

### **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 и документов территориального планирования.

### **Земли особо охраняемых природных территорий**

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

### **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".

### **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.

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

### **Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

Использование территорий в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников 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.

**Таблица 2.8.3.2.** Границы поясов зон санитарной охраны существующих источников водоснабжения Поселения

№	Местоположение артезианской скважины (населенный пункт)	Граница 1 пояса ЗСО (нормативная), м	Граница 2 пояса ЗСО (расчетная), м	Граница 3 пояса ЗСО (расчетная), м
1	п.Мончалово	30	14	98
2	вблизи д.Муравьево	30	69	491
3	п.Есинка	30	135	960
4	п.Есинка	30	110	783
5	п.Есинка	30	121	858
6	южнее д.Толстикovo	30	175	1236

№	Местоположение артезианской скважины (населенный пункт)	Граница 1 пояса ЗСО (нормативная), м	Граница 2 пояса ЗСО (расчетная), м	Граница 3 пояса ЗСО (расчетная), м
7	южнее д.Толстиково	30	175	1236
8	д.Абрамково	15	45	318
9	в д.Муравьево, на севере Поселения	30	(150)	(1000)
10	на территории подстанции "Победа", в 2,8 км к западу от д.Толстиково	30	(150)	(1000)
11	ж/д ст.Мелихово	30	(150)	(1000)

В скобках в таблице 2.8.3.2 указаны условные границы второго и третьего поясов зон санитарной охраны для артезианских скважин, не имеющих лицензий на пользование недрами.

До момента установления реальных границ второго и третьего поясов зон санитарной охраны артезианских скважин, необходимо обеспечить соответствующий режим охраны на территориях, соответствующих установленным в таблице 2.8.3.2 условным границам второго и третьего поясов зон санитарной охраны артезианских скважин в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

#### **Охранные зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

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

- железнодорожные линии;
- автомобильные дороги;
- магистральный нефтепровод, газопровод;
- линии электропередач;
- охранные зоны инженерных коммуникаций.

Охранные зоны инженерных коммуникаций предназначены для обеспечения эксплуатации и обслуживания инженерно-технического объекта. Использование территорий в соответствии с СанПиН 2.2.1/2 1.1.984-00, ПУЭ, СНиП 2.05.06-85, пп.3.16,3.17 "Магистральные трубопроводы", СНиП 2.07.01-89, п. 9.3 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СНиП 2.05.02-85 "Автомобильные дороги", ОСН 3.02.01-97 МПС России "Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог", СНиП 32-03-96 "Аэродромы".

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

#### **Зоны месторождений полезных ископаемых**

Использование территорий в соответствии с Законом РФ "О недрах" и СНиП 2.07.01-89, п.9.2 "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.

### **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 зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 75 м – для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 50 м – для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 25 м – для автомобильных дорог пятой категории;
- 100 м – для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы)

субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия владельца автомобильной дороги, предоставленного в письменной форме и содержащего технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению.

Постановлением Администрации Тверской области от 9 февраля 2009 г. N 25-па "Об утверждении порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения" разрешается размещение в пределах придорожных полос объектов при соблюдении следующих условий:

- объекты не должны ухудшать видимость на автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;
- выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом планируемой или предполагаемой реконструкции автомобильной дороги;
- размещение, проектирование и строительство объектов должны производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

Размещение инженерных коммуникаций и линейных сооружений в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с департаментом транспорта и связи Тверской области.

## 2.9. Положения по развитию экономики

Уровень развития экономики Поселения можно оценить как средний.

К положительным чертам экономического развития Поселения можно отнести:

- присутствие на территории индустриальных объектов: кирпичного завода, домостроительного комбината, птицефабрики и современных комплексов АЗС на трассе М-9;
- наличие на территории относительно экономически стабильного фермерского хозяйства;
- сохранение личных подсобных хозяйств населения;
- возникновение на территории постиндустриальных рекреационных дачных поселков, которые в будущем могут стать одним из мест приложения труда коренного населения.

К отрицательным чертам развития экономики Поселения на современном этапе можно отнести:

- неразвитость индустриального коллективного сельского хозяйства и всего агропромышленного комплекса;
- неразвитость традиционных ремесел и промыслов;
- предприятия торговли в Поселении в основном ориентированы на продажу "конкурентной привозной" продукции. Программы продажи продуктов собственного производства нет. Так же как нет и стратегии выведения продуктов собственного производства на рынок;
- рекреационно-туристический потенциал Поселения используется экстенсивно. Адекватной и четкой программы экономического использования рекреационного ресурса в Поселении нет;
- трудовые ресурсы Поселения используются неэффективно из-за того, что морально-этические нормы и профессиональный спектр подготовки коренного населения не соответствует требованиям настоящего времени;
- в Поселении не созданы условия, дающие преимущества для деятельных и социально-ответственных людей, которые способны развивать экономику Поселения.

В основу формулировки положений экономического развития Поселения, была заложена модель сбалансированного, многоукладного социально-экономического кластера, в котором гармонично сочетаются элементы традиционного, индустриального и постиндустриального развития общества. В рамках модели размещение каждого из типов ведения хозяйства на территории Поселения происходит в соответствии со следующими основными положениями:

- размещение хозяйств с традиционным типом ведения землепользования наиболее оправданно в периферийных населенных пунктах;
- индустриальные предприятия размещаются в местах с высокой доступностью минеральных ресурсов, вдоль основных транспортных путей и в местах их пересечения, а так же в крупных населенных пунктах с организованной дорожной сетью, большим количеством рабочей силы и развитыми коммуникациями;
- постиндустриальные объекты могут размещаться в любом месте, где развиты телекоммуникационные системы.

Эти положения стали основой для разработки механизма многофакторного анализа, на основании которого были сформулированы рекомендации по возможным направлениям экономического развития населенных пунктов Поселения. В таблице 2.9.1. приводится базовый список факторов, которые учитывались при формулировке рекомендаций. В таблице 2.9.2. представлены результаты проведенного анализа – спектр возможных вариантов развития экономики каждого населенного пункта Поселения.

**Таблица 2.9.1. Факторы, определяющие возможные направления социально-экономического развития населенных пунктов Поселения**

Рекомендуемые направления и варианты социально-экономического развития НП		Факторы, определяющие рекомендацию
	Традиционные промыслы	Размещение предприятий традиционных промыслов рекомендуется для большинства НП в случае если: НП будет развиваться в основном по традиционному, рекреационному и рекреационно-сельскохозяйственному типу социально-экономического развития.
Использование полезных ископаемых	Добыча полезных ископаемых	Размещение предприятий по добыче полезных ископаемых рекомендуется в случае если в окрестностях НП есть запасы полезных ископаемых
	Переработка полезных ископаемых	Размещение предприятий по переработке полезных ископаемых рекомендуется в случае если: 1. в окрестностях НП есть полезные ископаемые. 2. в НП достаточно трудовых ресурсов.
Лесная промышленность	Лесозаготовка	Развитие лесозаготовок рекомендуются для НП, расположенных в непосредственной близости от больших массивов эксплуатационных лесов.
	Артельная деревообработка полного цикла	Предприятия артельной деревообработки рекомендуется размещать в случае если леса занимают более 50% окрестностей НП. Подразумевается, что сырьем для артелей служит древесина, получаемая в рамках рубок ухода и санитарных рубок в лесах всех категорий.
	Индустриальная переработка древесины	Предприятия рекомендуются к размещению в индустриально-сельскохозяйственных, промышленно-индустриальных НП, располагающихся не далее 0,5 км от федеральных и региональных автодорог.
Сельское хозяйство	Развитие традиционного сельского хозяйства на базе ЛПХ	Развитие ЛПХ эффективно во всех НП, кроме тех: где эффективнее развивать индустриальные формы коллективного сельского хозяйства; и тех, которые располагаются в пригороде районного центра.
	Развитие индустриального фермерского сельского хозяйства	Развитие фермерских хозяйств рекомендуются в случае если: 1. в НП есть действующие КФХ; 2. НП обладает хорошей транспортной доступностью; 3. НП располагается вне пригородной зоны районного центра; 4. к НП подведены сети электроснабжения; 5. в НП достаточно трудовых ресурсов; 6. в окрестностях НП есть особо продуктивные сельскохозяйственные земли.
	Развитие СПК и АПК	Развитие СПК и АПК рекомендуется в случае если: 1. в НП есть действующие СПК и АПК; 2. в НП хорошо сохранилась производственная база АПК.
	Развитие небольших предприятий полного цикла переработки сельскохозяйственной продукции	Небольшие предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции рекомендуется размещать в НП с развитым производством сельскохозяйственной продукции вне зависимости от типа производителей.
	Организация сельских рынков	Сельские рынки рекомендуется размещать в НП, располагающихся вблизи федеральных и региональных автодорог.
Промышленное производство и наука	Организация небольших промышленных предприятий полного цикла производства	Рекомендовано для НП индустриального типа развития.
	Организация крупных промышленных предприятий	Рекомендуется для НП промышленно-индустриального типа развития с высоким экономико-демографическим рейтингом.
	Развитие научных центров	Рекомендовано для НП, в которых они были до этого или для НП, численность которых превосходит 5000 человек.



Рекомендуемые направления и варианты социально-экономического развития НП		Факторы, определяющие рекомендацию
Система обслуживания	Логистика (обслуживание транспортных потоков)	Развитие терминалов рекомендовано для НП индустриального типа развития, находящихся в непосредственной близости от федеральных автодорог, железнодорожных сортировочных станций, мест пересечения трасс транспортных коммуникаций регионального значения.
	Развитие предприятий придорожной инфраструктуры	Рекомендуется для НП, находящихся в непосредственной близости от федеральных и региональных автодорог.
	Развитие предприятий торговли	Рекомендуется для НП, находящихся в непосредственной близости от федеральных и региональных автодорог или общей численностью свыше 150 человек.
	Развитие предприятий туризма	Рекомендуется для НП с высоким рейтингом природного или исторического потенциала.
	Развитие систем обслуживания рекреационного населения	Рекомендуется для НП с высоким сезонным миграционным приростом.
	Развитие предприятий бытового обслуживания	Рекомендуется для НП селитебного типа с численностью населения, включая сезонное, свыше 300 человек.

Данные многофакторного анализа (см. табл.2.9.2) показывают наличие высокого потенциала для развития Поселения. Из данных анализа следует, что для половины населенных пунктов перспективно развитие 3-х и более направлений социально-экономической деятельности. Пять населенных пунктов обладают возможностями для развития большего числа направлений. Такое соотношение вполне адекватно отражает будущие возможности эксплуатации территории, однако в настоящее время эти возможности в большинстве случаев не реализованы.

Таблица 2.9.2. Рекомендуемые направления и варианты социально-экономического развития населенных пунктов Поселения (многофакторный анализ)

№	Населенный пункт	Традиционные промыслы	Использование ПИ		Лесная промышленность			Сельское хозяйство					Промышленное производство и наука			Система обслуживания					
			Добыча полезных ископаемых	Переработка полезных ископаемых	Лесозаготовка	Артельная деревообработка полного цикла	Индустриальная переработка древесины	Развитие традиционного сельского хозяйства на базе ЛПХ	Развитие индустриального фермерского сельского хозяйства	Развитие СПК и АПК	Развитие небольших предприятий полного цикла переработки с/х продукции	Организация сельских рынков	Организация небольших промышленных предприятий полного цикла производства	Организация крупных промышленных предприятий	Развитие научных центров	Логистика (обслуживание транспортных потоков)	Развитие предприятий придорожной инфраструктуры	Развитие предприятий торговли	Развитие предприятий туризма	Развитие систем обслуживания рекреационного населения	Развитие предприятий бытового обслуживания
1	Есинка	0	1	1	0	0	1	0	0	0	1	0	1	1	0	1	1	1	1	0	1
2	Мончалово	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1
3	Толстиково	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0	1	1	0	0	0	0
4	Домашино	0	1	1	0	0	1	0	1	0	0	0	1	1	0	1	1	1	1	0	1
5	Абрамово	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
6	Быхова Слобода	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
7	Захарово	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Збоево	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	1	1
9	Збоево	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
10	Пестриково	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1
11	Появилово	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1
12	Седниково	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Таблино	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0	0	0	0
14	Турбаево	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
15	Чачкино	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
16	Шарлаево	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17	Шипулино	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	Юрятино	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1

### **2.9.1. Традиционные промыслы**

В настоящее время ремесла и промыслы на территории Поселения не развиты.

Можно рекомендовать развивать следующие направления традиционного производства:

- 1) изготовление оригинальных (индивидуальных) продуктов питания на базе личных и фермерских хозяйств;
- 2) возрождение исторически сложившихся кружевных и валяльных промыслов;
- 3) возрождение исторических промыслов резьбы по дереву, плетению корзин и т.п.;
- 4) изготовление сувенирной продукции с размещением точек сбыта в местах осмотра достопримечательностей на пути следования популярных туристических маршрутов;
- 5) создание небольших артельных предприятий полного цикла переработки древесины (изготовление мебели, срубы и т.п.);
- 6) создание специализированных рынков и магазинов с четкой ориентацией на конкретных местных производителей и их ответственность перед покупателями. В этой системе продаж должны быть полностью исключены посредники.

### **2.9.2. Сельское хозяйство**

Развитие сельского хозяйства Поселения желательно проводить в рамках модели сбалансированных, многоукладных, агропромышленных кластеров. Такие кластеры развиваются эволюционно за счет:

1) создания семейных хозяйств, которые занимаются традиционным земледелием или промыслами, характерными для данной территории. Организация хозяйств возможна в любом месте, но наиболее оправдана на периферийных территориях в малых деревнях или на хуторах. В основе экономического существования семейных хозяйств лежит внутренний рынок сбыта и условие, что цены на их продукцию будут выше, чем цены на конечную продукцию индустриальных хозяйств. В настоящее время, в связи с диспропорцией между закупочными ценами на сельхозпродукцию и ценами на основные средства производства этой продукции, естественное возникновение традиционных хозяйств оправданно;

2) создания фермерских хозяйств с использованием элементов индустриального сельского хозяйства и наймом рабочей силы со стороны. Организация таких хозяйств оправдана на базе деревень с незначительной численностью населения и гарантированным рынком сбыта за пределами Поселения;

3) создания коллективных индустриальных хозяйств (СПК) на базе сел с высокой численностью населения и гарантированным рынком сбыта продукции в городе, области и федерации;

4) объединения разных типов хозяйств в вертикально и горизонтально интегрированные агропромышленные комплексы вокруг предприятий по переработке и продаже сельскохозяйственной продукции.

Уровень развития и сложность сельскохозяйственного кластера во многом определяется востребованностью продукции и активностью жителей по ее продвижению на рынок. При организации кластера необходимо учитывать, что территория Поселения по своему экономико-географическому положению находится в зоне эффективного ведения высокотехнологического интенсивного сельского хозяйства на основе пригородных АПК.

#### **Развитие личных подсобных хозяйств**

Размещение традиционных ЛПХ может происходить в любом месте. Однако, для снижения конкуренции, наиболее эффективно их размещение в населенных пунктах, в которых нет крупных индустриальных коллективных хозяйств.

Для стимуляции развития ЛПХ в первую очередь необходима организация площадок-рынков сбыта продукции. Такие рынки лучше всего размещать в местах пересечения автомагистралей, связывающих "кусты" деревень с дорогами регионального и федерального

значения. Функция рынка не только продажа конечной продукции. На нем могут так же продаваться традиционные технологии изготовления товаров (мастерские и мастер-классы, местная и традиционная кухня и пр.). В таком виде рынок станет служить реальной точкой рекламы возможностей жителей любого территориального образования: от хутора до поселения и района.

Еще один путь развития ЛПХ, это "горизонтальное" объединение нескольких хозяйств вокруг небольшого предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции или для производства и продажи оригинальной продукции. В этом случае возможно разделение труда между отдельными ЛПХ и повышение эффективности их производства в целом.

Учитывая расположение Поселения в зоне влияния городской агломерации (Ржевская), перспективным направлением для деятельности ЛПХ будут выращивание овощей и фруктов.

### **Развитие фермерских хозяйств**

В первую очередь это административная поддержка действующих крестьянско-фермерских хозяйств. В Поселении действует одно КФХ ИП Зонтов Л.Т.- молочно-мясное животноводство.

Для организации эффективных фермерских хозяйств в Поселении рекомендуется:

- создавать фермерские хозяйства полного цикла переработки продукции с организацией производства оригинальных товаров;
- интегрировать фермерские хозяйства в агропромышленный комплекс Поселения за счет заключения договоров между фермерами и предприятиями по переработке продукции.

### **Развитие индустриальных коллективных хозяйств**

В настоящее время, для сохранения индустриального коллективного сельского хозяйства, необходима структурная реорганизация отрасли и переход от узкоспециализированных предприятий, выпускающих в основном "ресурсную" продукцию, к вертикально-интегрированным, универсальным сельскохозяйственным комплексам, которые выпускают конечные продукты сельскохозяйственного производства, используя потенциал всех типов хозяйств Поселения.

Размещение центров АПК в Поселении, в первую очередь, будет связана с развитием действующих сельхозорганизаций, в частности ФГОУ СПО "АК Ржевский". Основные сельхозугодья ФГОУ СПО "АК Ржевский" расположены на территории соседнего сельского поселения "Хорошево", но также используются и угодья на территории сельского поселения "Есинка".

Поселок Есинка, в силу его расположения на федеральной автомагистрали "Балтия", может рассматриваться как центр переработки сельскохозяйственной продукции. Здесь возможно строительство перерабатывающих производств районного значения.

На текущий момент в п.Есинка успешно действует Ржевская птицефабрика (филиал №1 ООО "Дантон-Птицепром"), являющаяся крупнейшей в Тверской области. В планах фабрики дальнейшее наращивание производства мяса птицы на убой.

### 2.9.3. Лесное хозяйство

Лесные земли в Поселении в полном объеме заняты защитными лесами. Общая площадь лесных земель в Поселении составляет 2 678,45 га.

Особо охраняемые природные территории в составе лесного фонда на территории Поселения отсутствуют.

В составе лесов Поселения доминируют мягколиственные и хвойные насаждения, твердолиственные породы практически отсутствуют.

Лесное хозяйство в Поселении не развито.

На территории Поселения средние и крупные деревообрабатывающие предприятия отсутствуют. В деревне Домашино действует пилорама в фермерском хозяйстве Зонтова Л.Т. Лесосырьевые ресурсы Поселения не могут служить базой для крупных предприятий лесной, деревообрабатывающей и лесохимической промышленности.

Для развития и эффективной работы лесной отрасли в Поселении, необходимо реализовать несколько программ:

1. заставить работать социально-экономические механизмы нового Лесного кодекса (можно в рамках местного самоуправления), которые позволяют найти для Леса ответственного Хозяина и сделать восстановление лесов не менее выгодным делом, чем лесозаготовки;

2. создать условия для превращения ухода за защитными лесами в реальное прибыльное дело. Это возможно сделать на базе заключения взаимовыгодных частно-государственных контрактов с жестко оговоренными условиями ведения хозяйства;

3. согласовать административное и "лесное" территориальное деление для повышения эффективности землепользования. Для этого достаточно создать в базах данных и ГИС районов и поселений специальные "лесные" разделы и слои;

4. развивать на территории Поселения предприятия и артели полного цикла лесопользования и переработки лесных ресурсов в конечные продукты труда. Это позволит создать дополнительные рабочие места;

5. способствовать развитию индивидуальных и частных предприятий по сбору и переработке даров леса, а так же хозяйственному освоению лесных территорий в рамках хуторных и кордонных систем землепользования;

6. стимулировать строительство в опушечных зонах эксплуатационных лесов рекреационных поселков санаторного типа (без возведения заборов и с организацией свободного прохода жителей через территорию поселка). Стоимость аренды земли в таких поселках должна полностью компенсировать эксплуатацию лесных ресурсов.

## 2.9.4. Промышленность

Промышленность в Поселении представлена следующими объектами:

- кирпичным заводом ООО ВВКЗ, находящимся в стадии запуска;
- ООО "Ржевский домостроительный комбинат" – производство домов;
- ООО "Дантон-Птицепром" филиал №1 Ржевской птицефабрики – выращивание и полный цикл переработки мяса птицы;
- пилорамой при фермерском хозяйстве Л.Т.Зонтова;
- котельной малой мощности (до 20 гкал/час) в поселке Есинка, отапливающей жилые дома;
- котельной малой мощности (до 20 гкал/час) в деревне Мончалово, отапливающей жилые дома;
- ООО "Техцентр Ржев" – автотехцентр.

В границах Поселения предполагается строительство следующих предприятий:

- строительство завода по переработке нефти и газового конденсата ООО "Поиск" у деревни Толстиково (5 га);
- строительство завода по производству ячеистого бетона ООО "НовоСтройТех" (возле п.Есинка);
- строительство завода по выпуску компонентов строительной химии ООО "Соудал-Индастриас" (возле п.Есинка);
- строительство завода по производству пустотных плит перекрытия и других ЖБИ ООО "МБК" (возле п.Есинка).

Развитие промышленного производства в Поселении можно вести в следующих направлениях:

1. разработка месторождений полезных ископаемых и строительство соответствующих производств;
2. строительство энергоемких производств;
3. размещение предприятий полного цикла по переработке сельхозпродукции;
4. дальнейшее развитие инфраструктуры федеральной трассы М-9, в том числе размещение крупных предприятий транспортной логистики;
5. размещение предприятий, работающих на привозном сырье: деревообработка, "отверточная сборка" и др.;
6. размещение инновационных предприятий;
7. развитие малого бизнеса: автосервис, ремонт фермерской техники, сфера ЖКХ, сбор и утилизация отходов ТБО, бытовые услуги населению и пр.

Перспективы развития новых промышленных производств, а как следствие и развитие окружающих территорий, напрямую связаны с наличием площадок и земельных участков промышленного назначения, обеспеченных инженерной и транспортной инфраструктурой, расположенных на территории Поселения.

Для привлечения инвестиций, Поселению необходимо организовать пропаганду своих инвестиционных возможностей и рекламу собственных предприятий в сети Интернет за счет использования сайта Поселения и Района.

Инвестиционно привлекательными для размещения промышленных объектов являются территории по обеим сторонам трассы М-9 "Москва – Рига" в направлении от населенного пункта Есинка до д. Таблино (вблизи границы с Зубцовским районом) под строительство объектов промышленности, ЖКХ, транспортной логистики и инфраструктуры.

## 2.9.5. Туризм и рекреация

Территория на северо-востоке Поселения имеет значительный рекреационный потенциал, однако, отсутствие обустроенных рекреационных зон и малая доступность берегов рек делают эти места недостаточно привлекательными для отдыха.

На данной территории, в рамках функционального зонирования, были выделены селитебные зоны экстенсивного освоения под размещение жилых поселков рекреационного (дачного) проживания людей и рекреационные зоны под организацию пляжей (вдоль берегов рек) и размещение объектов массового отдыха людей.

Размещение объектов рекреации и туризма необходимо предусмотреть в районе населенных пунктов Пестриково – Быхова Слобода, селитебных объектов в окрестностях дд. Юрятино, Быхова Слобода, Появилово, Таблино.

Территория Поселения обладает историко-культурным потенциалом, который подходит для реализации программ исторического туризма.

На территории Поселения во время Великой Отечественной Войны шли ожесточенные бои. В д.Мончалово находится братская могила (1954–1956 гг., памятник региональной категории охраны), советским воинам, павшим в боях с фашистами в 1942–1943 гг.

В СТП Района выделен перспективный туристский маршрут "патриотический туризм": Москва – Зубцов – Нелидово – Ржев – Тверь. Данный маршрут проходит по памятным местам и братским захоронениям Великой отечественной войны в Зубцовском, Нелидовском, Ржевском и Калининском районах. Продолжительность маршрута 3-4 дня.

На правом берегу Волги и в устье реки Лоча находятся объекты культурно-исторического наследия, в частности древнерусское селище.

Целесообразно создание центра размещения объектов туризма, включающего окрестности дд.Пестриково и Юрятино.

На основе фермерского хозяйства КФХ глава Зонтов Л.Т. целесообразно создание объекта агротуризма.

В Поселении имеются реки, которые могут представлять интерес для туристов-водников. Возможен сплав на плотах от верховьев Волги. Особенно перспективными являются путешествия на байдарках. Существуют разработанные байдарочные маршруты по рекам бассейна Верхней Волги. Например: Селижарово-Ржев-Тверь.

Высокую значимость для Района имеет восстановление памятников архитектуры, которое желательно осуществлять не за счет дотаций государства, а за счет восстановления их функций. В этом случае церкви передаются на баланс епархии. Усадьбы и памятники архитектуры передаются частным владельцам, на которых накладываются обременения по восстановлению и поддержанию исторического облика, переданных объектов. Часть таких памятников может эксплуатироваться как гостиницы, дома отдыха, туристические базы и объекты агротуризма. При таком подходе вероятность восстановления и поддержания памятников будет напрямую зависеть от количества функций, которые они выполняют. Поэтому их передачу или продажу желательно делать под обоснованные планы восстановления и эксплуатации. В противном случае смена владельца ни чего не даст.

Древность населенных пунктов Поселения – это еще один потенциал для развития рекреации – социально-исторической. На этой земле выросло не одно поколение людей, большинство из которых в той или иной степени являются родственниками если не прямыми, то родственниками по духу, по традициям взаимодействия с конкретной территорией. Для каждого последующего поколения, такая территория обладает притягательной силой, которую обычно связывают с чувством "малой родины". Это чувство способствует возвращению на малую родину части населения, которое в молодости "ушло" в города, а в среднем возрасте стремится обратно. Большая часть из них возвращается дачниками. Некоторые способны вернуться к реальному крестьянскому труду, если он будет востребован. Еще часть может вернуться в рамках деурбанистической миграции населения.

Для обеспечения потребностей населения в дачном строительстве, в границах Поселения выделены населенные пункты и территории рекреационно-селитебного назначения. По мере роста численности населения в селитебных зонах (коренного и дачного), в них необходимо развивать системы обслуживания населения и повышать инженерно-техническую оснащенность жилого фонда.

В части содействия развитию туризма и рекреации в Поселении необходимо:

1. создание оригинального местного турпродукта и его реклама;
2. разработка программы развития сельского туризма в Поселении;
3. содействие строительству средств размещения;
4. создание муниципальной туристской фирмы;
5. создание инфраструктуры рекреационного отдыха (в первую очередь обустройство пляжей и разработка системы сбора ТБО в местах массового отдыха людей);
6. популяризация местного туристического продукта (в том числе привлекательности ландшафтов Поселения, как для кратковременного "отдыха в выходные", так и круглогодичного рекреационного проживания) через сеть Интернет.



## 2.9.6. Торговля

Сеть объектов розничной торговли Поселения, в настоящее время состоит из 13 торговых объектов, принадлежащих собственникам, ведущим свою деятельность в различных организационно-правовых формах. Среди объектов торговли имеются частные предприятия и предприятия потребительской кооперации, которые, как правило, осуществляют смешанную торговлю продовольственной и промышленной группами товаров.

Размещение объектов торговой сети по населенным пунктам поселения является неравномерным. В п.Есинка расположены 2 магазина и 5 киосков, в д.Мончалово и д.Домашино – по 3 киоска. В остальных сельских населенных пунктах торговля осуществляется автолавками. Количество рабочих мест в торговой сфере в Поселении составляет 15 шт. Из них 10 рабочих мест находятся в п.Есинка, 2 – в д.Мончалово, 3 – в д.Домашино.

Объекты торговли и сферы услуг на территории Поселения представлены предприятиями, осуществляющими торговлю ГСМ:

- автозаправочной станцией ООО "Арис-Центр";
- автозаправочной станцией ООО "Анэкс";
- автогазозаправочной станцией ООО "Сибур-Арктика-Ржев";
- автозаправочной станцией ООО "Сургутнефтепродукт".

Кроме этого на территории Поселения предполагается строительство 6 АЗС, ГАЗС, станции шиномонтажа и автостоянки.

Прохождение федеральной автодороги Москва-Рига делает актуальным размещение на территории Поселения рынка сельскохозяйственной продукции. Участок площадью 4 га под размещение рынка с/х продукции предполагается выделить в границах населенного пункта Збоево (южная часть). Необходимо предусмотреть перевод указанного участка из категории земель населенных пунктов в категорию земель промышленности и иного специального назначения.

Одной из основных задач развития торговли в Поселении, является разработка эффективного механизма, который позволяет использовать торговую сеть для продажи продукции собственного производства. Основными элементами такой сети могут стать сельские рынки, ярмарки и небольшие частные магазины жестко ориентированные на продажу местной продукции. Решать эту задачу можно в два этапа.

На первом этапе необходимо четко позиционировать собственную продукцию и закрепить законодательно механизмы ее продажи. Для этого достаточно заключить внятный договор между жителями и принять местный закон, который жестко прописывает элементы взаимодействия "местный производитель – покупатель". Необходимо помнить, что основными конкурентными преимуществами местных товаров могут быть только оригинальность и прямая ответственность производителя перед покупателем за качество продукции.

На втором этапе, формируется механизм саморазвития и повышения качества продукции. В основе механизма лежит цепочка отбора лучших производителей:

- производство товара и его продажа производителем на местном рынке или в местном магазине;
- отбор лучших товаров в Поселении и продажа их в специализированных магазинах в районном центре под контролем производителей;
- отбор и инвестиционное стимулирование лучших производителей;
- отбор лучших товаров и эффективных систем производства-продажи с выходом на областной и межобластной рынки;
- инвестиционное стимулирование лучших систем производства-продажи.

## 2.10. Положения по охране окружающей среды

Состояние окружающей среды Поселения можно оценить как удовлетворительное.

Среди положительных факторов, обеспечивающих высокое качество окружающей среды Поселения, стоит отметить:

- низкий уровень загрязнения окружающей среды промышленными предприятиями;
- высокий уровень сохранности естественной среды на большей части территории Поселения, который обеспечивается за счет размещения территории в зоне водоохранных лесов Верхневолжского бассейна.

К отрицательным факторам, снижающим качество окружающей среды поселения, можно отнести:

- прохождение по территории Поселения федеральной автомобильной дороги М-9 "Балтия" и железных дорог "Москва – Рига" и Торжок – Вязьма;
- прохождение по территории Поселения магистральных трубопроводов, являющихся потенциально опасными объектами;
- прохождение по территории Поселения высоковольтных линий электропередач 110 кВ и 220 кВ
- использование угля в качестве топлива для групповых котельных;
- мало организованная застройка территорий дачными участками;
- плохо организованная система сбора и утилизации твердых бытовых отходов, которая приводит к захламлению территории;
- отсутствие регулярного экологического мониторинга состояния окружающей среды.

В перспективе планируется строительство следующих объектов, которые могут оказать отрицательное воздействие на экологическое состояние природных сред Поселения:

- строительство в Поселении промышленной энергоемкой зоны;
- строительство магистрального газопровода;
- строительство высоковольтных линий электропередач.

В целях улучшения экологического состояния окружающей среды на территории Поселения, необходимо разработать мероприятия по регулярному пофакторному мониторингу окружающей среды, выявлению источников вредного воздействия и уменьшению их действия на население и окружающую среду.

Природоохранные мероприятия на территории Поселения должны проводиться по следующим основным направлениям:

- охрана воздушного бассейна;
- охрана и рациональное использование водных ресурсов;
- охрана земельного фонда;
- охрана и защита лесов;
- обеспечение медико-экологического благополучия населения.

### **2.10.1. Охрана воздушного бассейна**

Основными загрязнителями атмосферного воздуха Поселения являются:

- федеральная автодорога Москва – Рига;
- г.Ржев;
- промышленные предприятия.

Мероприятия по охране воздушного бассейна в общем случае проводятся по следующим направлениям:

- обеспечение производственного контроля над соблюдением нормативов предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу, организация контроля атмосферного воздуха в санитарно-защитных зонах (СЗЗ);
- для улучшения состояния атмосферного воздуха необходимо проводить озеленение населенных пунктов, ликвидировать старые насаждения, провести благоустройство дорог;
- для снижения загрязнения от автотранспорта вне населенных пунктов – необходимо создание и восстановление придорожных лесополос.

### **2.10.2. Охрана и рациональное использование водных ресурсов**

Необходимо ужесточить контроль в части сброса отходов производства СПК и КФХ на территории Поселения. Природоохранное законодательство в этой части традиционно нарушается.

В рамках функционального зонирования территории, с целью защиты водных артерий Поселения от чрезмерной антропогенной нагрузки, большинство селитебных зон (разрешающих жилищное строительство) отделены от рек рекреационными (буферными) зонами. Исключение составляют селитебная зона д.Пестриково (правый берег р.Волга). Администрации Поселения следует осуществить жесткий контроль за строительством объектов на указанных участках с целью обеспечения соблюдения природоохранного законодательства в отношении застройки водоохраных зон.

Водоснабжение основной части населения Поселения осуществляется от подземных источников. Между тем, не все водозаборы в Поселении имеют нормативное благоустройство и охраняемую зону санитарной охраны. Необходимо привести состояние всех водозаборов в Поселении в соответствие законодательным нормативам.

Строительство в водоохраных зонах необходимо осуществлять в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ №74-ФЗ и СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

К мероприятиям по охране и рациональному использованию водных ресурсов в общем случае относятся:

- осуществление контроля над сбросами предприятий-загрязнителей (предельно-допустимыми сбросами);
- организация на предприятиях-загрязнителях производственного контроля качества воды в водоемах;
- реконструкция очистных сооружений, доочистка, внедрение передовых технологий очистки сточных и технических вод.

### **2.10.3. Охрана земельного фонда**

На территории Поселения эрозия почвенного покрова практически не наблюдается. Кроме того, в Поселении в достаточной степени развиты противозерозийные ландшафты.

В рамках работ по областной целевой программе "Охрана окружающей среды Тверской области на 2007-2008 годы" на территории Тверской области и Ржевского района, в частности, был проведен сбор и анализ данных о загрязнении почвенного покрова за период с 1995 по 2006 годы. По данным лабораторного контроля, на территории Поселения не было зафиксировано превышений предельно-допустимых концентраций основных загрязняющих веществ.

В части экономического развития Поселения, особое место отведено сельскохозяйственному производству. Чтобы сохранить плодородие почв и при этом сократить негативное воздействие на них минеральных удобрений, необходимо выполнять ряд технологических правил. Основные из них:

- объем и пропорции вносимых удобрений должны полностью соответствовать типу почв и культурам, которые на них выращиваются;
- для сокращения попадания удобрений в водоемы не рекомендуется их внесение на поля до таяния снега;
- необходимо повысить процент усвоения растениями питательных веществ, для чего требуется внедрение новых технологий производства удобрений;
- проведение мелиоративных работ.

### **2.10.4. Охрана и защита лесов**

Для сохранения ландшафтной ценности территории и качества лесов необходимо выполнять ряд стандартных мероприятий, к которым относятся:

- сохранение и усиление водоохраных и водорегулирующих свойств лесов;
- детальное изучение всех сохранившихся в Поселении лесных массивов;
- проведение необходимых лесоустроительных мероприятий;
- организация эффективной эксплуатации древесных ресурсов в рамках нового лесного кодекса и разрешенных видов рубок (рубки ухода и санитарные рубки) для расчистки лесных массивов от захламления.

### **2.10.5. Обеспечение медико-экологического благополучия населения**

На территории Поселения присутствует три кладбища – одно в с.Збоево и два в районе д.Мончалово.

Одно из них в с.Збоево, расположено в водоохраной зоне р.Большая Лоча и несет в себе потенциальную опасность в части биологического загрязнения вод бассейна реки. Здесь необходимо выполнение мероприятий по защите береговой зоны от вредного воздействия кладбища (предотвращение попадания в реку талых и ливневых вод).

В границах Поселения находятся три скотомогильника – южнее д.Толстяково и юго-восточнее д.Быхова Слобода (сибиреязвенные), южнее д.Абрамово (биотермическая яма).

Для улучшения медико-экологического благополучия населения в общем случае необходимо:

- содержать скотомогильники в состоянии, минимально угрожающем загрязнению окружающей природной среды, жизни и здоровью людей (при необходимости – законсервировать существующие скотомогильники и организовать новые с соблюдением соответствующих норм законодательства);
- содержать общественные кладбища в состоянии, минимально угрожающем загрязнению окружающей природной среды, жизни и здоровью людей;
- ограничить новое строительство в пределах СЗЗ скотомогильников и кладбищ;

Если в ходе земляных работ, связанных со строительством, благоустройством, лесоустроительными работами или сельскохозяйственной деятельностью на территории Поселения будут обнаружены крупные костные останки животных, необходимо приостановить земляные работы и обратиться в администрацию Поселения для создания специальной комиссии.

## **2.11. Положения по градостроительному освоению и развитию территории**

В основу формулировки положений по градостроительному освоению территории заложен эволюционный сценарий развития многоукладных социально-экономических систем.

Градостроительное освоение территории Поселения можно оценить как удовлетворительное.

Среди положительных особенностей градостроительного освоения территории стоит отметить следующие:

- наличие сохранившихся традиционных, исторических форм освоения территории;
- наличие оформленной структуры агломераций населенных пунктов при которой не требуется значительных затрат на перестройку социально-экономических связей населения при развитии территории;
- наличие традиционных архитектурных стилей, которые могут послужить для создания общего архитектурного стиля Поселения.

Среди отрицательных особенностей градостроительного освоения территории можно отметить следующие:

- для абсолютного большинства населенных пунктов Поселения не созданы градостроительные нормы и правила;
- отсутствует районная стратегия размещения промышленного производства и логистики, в результате высокий потенциал индустриального развития Поселения не используется;
- современное градостроительное освоение территории не соответствует реальным требованиям ее социально-экономического использования. Из-за этого высокий рекреационный потенциал территории фактически не задействуется в социально-экономической жизни Поселения.

### **2.11.1. Оптимизация системы расселения и развитие агломераций**

Главную роль в системе расселения Района играет г.Ржев, с численностью проживающих в нем 60 317 человек (по состоянию на 01.01.2009 г.). Он выполняет функции административно–политического, промышленного, делового, культурного центра Района. Вокруг него формируется зона субурбанизации. Под его экономическим, деловым, культурным влиянием находится вся территория Района. С географической точки зрения город расположен на окраине территории Района, что осложняет организацию его транспортной доступности с периферийных населенных мест.

Ниже районного центра по значимости находятся узловые элементы каркаса – административные центры сельских поселений. На территории своих поселений они осуществляют административно-хозяйственные и обслуживающие функции повседневного и ряда услуг периодического характера. Как правило, центры сельских поселений являются также центрами местных систем расселения.

Анализ динамики сельского расселения Района показывает, что наибольшей устойчивостью обладают населенные пункты с людностью более 200 человек. На базе таких населенных пунктов в границах поселений формируются внутрипоселенческие первичные системы расселения.

Для организации эффективного обслуживания населения социальными, инженерными и коммерческими объектами, близко расположенные друг к другу и связанные между собой автомобильными дорогами населенные пункты, условно объединяются в экономико-географические агломерации. В агломерации не входят отдаленные, анклавно расположенные населенные пункты и садоводческие товарищества.

Спецификой Поселения является сильное влияние города на социально-экономическое развитие населенных пунктов. В районной системе расселения п.Есинка является автономным центром. В зоне повседневных пешеходных и транспортных услуг находится большая часть сельских населенных пунктов Поселения. Кроме этого большинство СНП Поселения находится в зоне пешеходной доступности повседневных услуг г.Ржева. В Ржеве население получает профессиональное и высшее образование, трудоустраивается на существенно более выгодных условиях, чем в Поселении, пользуется более развитой социальной инфраструктурой.

Возрождение экономики центра Поселения в сложившихся условиях возможно исключительно за счет использования высокого потенциала Поселения по размещению крупных промышленных производств.

### 2.11.2. Варианты развития населенных пунктов

Определение направлений развития отдельных населенных пунктов и их агломераций проводилось при помощи системы мониторинга и прогнозирования развития территорий. Механизм работы системы был следующим:

На первом этапе отбирались факторы, влияющие на развитие населенных пунктов.

На втором этапе анализировалась сила влияния факторов, которая оценивалась в баллах.

На третьем этапе были отобраны основные направления возможного развития населенных пунктов. Для сохранения внятности и эффективности прогнозов были выбраны семь основных направлений развития (табл. 2.11.2.1.).

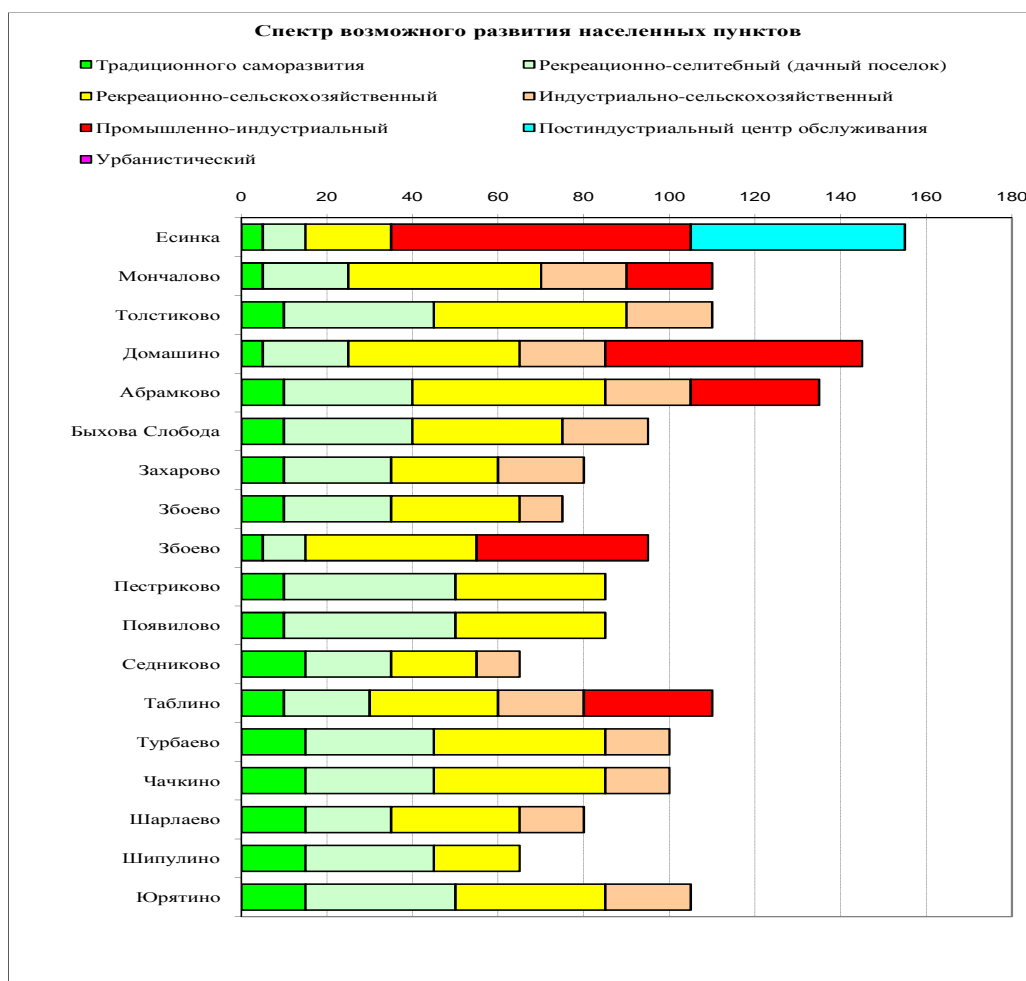
На четвертом этапе, при помощи метода многофакторного анализа, для каждого населенного пункта определялся спектр возможных путей развития.

**Таблица 2.11.2.1.** Основные составляющие многофакторного анализа, определяющие варианты развития населенных пунктов

Направление возможного развития населенного пункта	Характерные особенности современного состояния населенного пункта	Основные факторы, определяющие варианты возможного развития населенных пунктов
1. Традиционного саморазвития	Вымирающие населенные пункты, располагающиеся на удаленных от инженерно-транспортных коммуникаций территориях	Вероятность традиционного развития НП возрастает при: 1. невысокой транспортной доступности НП; 2. отсутствии месторождений полезных ископаемых; 3. отсутствии или низкой численности коренного населения; 4. слабом развитии жилищного фонда; 5. неразвитой социальной инфраструктуре; 6. неразвитой транспортной инфраструктуре; 7. неразвитой инженерной инфраструктуре; 8. слабом развитии экономики; 9. хорошем состоянии окружающей среды; 10. низкой освоенности земель НП.

Направление возможного развития населенного пункта	Характерные особенности современного состояния населенного пункта	Основные факторы, определяющие варианты возможного развития населенных пунктов
2. Рекреационно-селитебный	Новые населенные пункты на рекреационно-привлекательных территориях. Существующие населенные пункты, в которых численность дачников значительно превышает численность коренного населения.	Вероятность рекреационного развития НП возрастает при: 1. высокой транспортной доступности; 2. отсутствии поблизости месторождений ПИ; 3. высоком рейтинге ландшафтно-эстетических ресурсов; 4. численности дачников, в разы превышающей численность коренного населения; 5. возможности вызова скорой помощи; 6. слабом развитии сельского хозяйства и промышленности; 7. высоком качестве окружающей среды; 8. удаленности НП от массивов особо ценных с/х земель.
3. Рекреационно-сельскохозяйственный	Населенные пункты совместного проживания коренных жителей и дачников	Вероятность рекреационно-сельскохозяйственного развития НП возрастает при: 1. высокой транспортной доступности; 2. отсутствии поблизости месторождений ПИ; 3. высоком рейтинге ландшафтно-эстетических ресурсов; 4. численности дачников не более чем вдвое превышающей численность коренного населения; 5. возможности вызова скорой помощи; 6. высокой доступности коммуникаций и инженерных сетей; 7. высоким уровне природного потенциала; 8. среднем уровне развития сельского хозяйства; 9. низком уровне развития промышленности; 10. высоком качестве окружающей среды; 11. расположении НП в массивах особо ценных с/х земель.
4. Индустриально-сельскохозяйственный	Населенные пункты, специализирующиеся на ведении индустриального сельского хозяйства	Вероятность развития индустриального сельского хозяйства в виде СПК возрастает при: 1. высокой численности коренного населения НП; 2. высокой транспортной доступности НП; 3. наличии существующих элементов индустриального сельского хозяйства.
5. Промышленно-индустриальный	Населенные пункты, специализирующиеся на промышленном производстве	Вероятность развития НП по индустриальному пути возрастает при: 1. высоком экономико-демографическом рейтинге; 2. высокой транспортной доступности; 3. наличии возле НП запасов полезных ископаемых; 4. высокой доступности коммуникаций и инженерных сетей; 5. наличии в НП промышленных предприятий.
6. Постиндустриальный центр обслуживания	Населенные пункты, специализирующиеся на обслуживании населения	Вероятность развития НП как центра обслуживания населения возрастает при: 1. высокой численности населения; 2. хорошем развитии социальной инфраструктуры; 3. хорошем развитии предприятий торговли; 4. хорошем развитии инфраструктуры туризма и рекреации.
7. Урбанистический	Пригородные НП с перспективой входа в город	Населенные пункты пригородного расположения.





Из рисунка следует:

- только 1 населенный пункт в Поселении (Есинка) способен выполнять функции постиндустриального центра обслуживания, что связано с развитой в нем сферой услуг – образование, медицина, культура и управление;
- наибольший потенциал для развития в качестве промышленно-индустриальных имеют населенные пункты Есинка и Домашино, что в первую очередь связано с их высоким демографическим потенциалом, с доступностью инфраструктуры и наличием в них (либо в их окрестностях) индустриальных форм социально-экономической деятельности. Несколько более высокий потенциал (чем у остальной массы населенных пунктов) промышленно-индустриального развития у населенных пунктов д.Мончалово, д.Абрамково, д.Збоево и д.Таблино, что связано с их расположением вблизи от федеральной трассы М-9 и выделенных производственно-инфраструктурных функциональных зон;
- для остальных населенных пунктов наиболее перспективным будет рекреационно-сельскохозяйственный или рекреационно-селитебный путь развития.

### 2.11.3. Предложения по типу планировки населенных пунктов

Для формулировки рекомендаций по изменению типов планировки населенных пунктов сначала описывался существующий тип, и на основании этого формулировались положения по его изменению в случае уплотнения и расширения застройки в будущем (табл. 2.11.3.1.).

Таблица 2.11.3.1. Существующий и рекомендуемый тип планировки населенных пунктов

№	Населенный пункт	Существующий тип планировки НП						Рекомендуемый тип планировки НП при расширении и уплотнении застройки					
		Линейная поречная планировка	Приречная (улицы перпендикулярны реке)	Линейная подорожная планировка	Придорожная (улицы перпендикулярны дороге)	Сетчатая планировка	Радиальная планировка	Свободная планировка по рельефу	Рекомендуемая приречная планировка (улицы перпендикулярны реке)	Рекомендуемая придорожная планировка (улицы перпендикулярны дороге)	Рекомендуемая сетчатая планировка (геометрическая сетка улиц)	Рекомендуемая радиальная планировка (с выраженным центром и радиусами улиц)	Рекомендуемая свободная планировка по рельефу
1	Есинка				1	1			1	1			
2	Мончалово				1	1			1	1			
3	Толстиково				1				1				
4	Домашино						1			1	1		
5	Абрамково				1				1				
6	Быхова Слобода			1									1
7	Захарово				1				1				
8	Збоево	1											1
9	Збоево				1				1				
10	Пестриково	1			1			1	1				
11	Появилово	1			1			1	1				
12	Седниково	1			1			1	1				
13	Таблино				1								1
14	Турбаево	1			1								1
15	Чачкино	1			1			1	1				
16	Шарлаево		1		1								1
17	Шипулино						1					1	
18	Юрятино			1					1				

Из таблицы следует, что смена типов рекомендована в основном для населенных пунктов с линейной поречной и линейной подорожной планировкой. Эти типы предлагается менять на приречный и придорожный. За счет этого новая застройка отодвигается от русел рек и магистралей, что позволяет более эффективно использовать прибрежные ландшафты и защищать кварталы от вредных выбросов и шума. Для части населенных пунктов с исторически сложившейся планировкой рекомендовано сохранять ее тип в дальнейшем.

### Типы планировки населенных пунктов в прибрежных ландшафтах.

**Запрещенный тип планировки НП в прибрежных ландшафтах.**



*Площадный поселок из участков в 6 соток, разрушающий естественный пейзаж прибрежной местности и затрудняющий свободный подход людей к береговой линии.*

**Не рекомендуемый тип планировки НП в прибрежных ландшафтах**



*Историческая планировка деревни на берегу реки в которой плохо сохраняются качества естественного ландшафта и неэффективно использованы возможности организации общего доступа населения к воде.*

**Возможный тип планировки селитебно-рекреационного поселка в прибрежном ландшафте**



*Возможная организация селитебно-рекреационного поселка в прибрежном ландшафте с сохранением водоохранной зоны и основных пейзажных качеств местности*

**Рекомендуемый тип планировки НП в прибрежном ландшафте**



*Идеальная историческая планировка населенного пункта с главной улицей, идущей перпендикулярно береговой линии. Обеспечивается максимальное сохранение естественного ландшафта и свободный доступ всех жителей к воде.*

## **2.11.4. Градостроительное освоение территорий населенных пунктов и их окрестностей**

Особенности градостроительного освоения территорий населенных пунктов в основном определяются типом освоения земель. В общем случае рассматриваются пять основных типов освоения: традиционный, индустриальный, рекреационный, постиндустриальный и сельскохозяйственный. Для каждого из типов определяются базовые параметры, на основании которых формулируются положения по градостроительному освоению земель.

В отношении населенных пунктов Поселения необходимо отметить следующее:

– постиндустриальный тип освоения населенных пунктов Поселения в ближайшем будущем скорее невозможен. Поселение, хотя и обладает высоким рекреационным потенциалом (что крайне важно), однако ряд отрицательных факторов не позволяют считать его в полной мере привлекательным для формирования постиндустриальной типа расселения: расположение за пределами 100-километровой зоны от МКАД, неразвитые системы коммуникаций, практически отсутствующая служба организации быта. Появление постиндустриальных поселков в Поселении возможно, но в виде исключения, единично. Массовым это явление может стать, вероятно, за пределами горизонта планирования ГП Поселения, после должного развития инженерно-транспортной и социально-культурной инфраструктур;

– сельскохозяйственный тип населенных пунктов постепенно вырождается. Для большинства населенных пунктов Поселения, характерен рост численности дачников. Поэтому, сельскохозяйственные функции деревень и сел постепенно дополняются, а в некоторых случаях полностью замещаются рекреационными. С точки зрения моделей сбалансированного социально-экономического развития, такие населенные пункты обладают высоким уровнем устойчивости из-за увеличения числа функций и точек приложения труда. Как результат возникает новый тип освоения земель, который можно назвать рекреационно-сельскохозяйственным;

– индустриальный тип развития характерен для центров расселения населения, населенных пунктов с высокой плотностью исторически сложившейся застройки, территориально близких к местам приложения труда в индустриальных сферах экономики. Такие населенные пункты предполагаются к развитию как обслуживающие экономические центры Поселения, следовательно, для них будет характерно постепенное уплотнение застройки, появление общественно-деловых и коммунальных зон;

– правила градостроительного освоения населенных пунктов, имеющих заметный потенциал для традиционного развития, должны устанавливаться на местном уровне, непосредственно жителями Поселения через систему общественных слушаний и собраний.

В свете вышеизложенного, отдельное рассмотрение вариантов рекреационного, постиндустриального и сельскохозяйственного освоения населенных пунктов Поселения не рационально. Варианты традиционного развития, как правило, не предполагают существенного градостроительного освоения земель населенных пунктов, поэтому тоже не рассматриваются. Целесообразна подробная оценка рекреационно-сельскохозяйственного и индустриального типов развития населенных пунктов.

Оценка потенциала развития территорий населенных пунктов Поселения проводилась через определения размеров зон их ландшафтно-рекреационного влияния. Под зоной ландшафтно-рекреационного влияния понималась территория, в пределах которой возможно сбалансированное использование земель без конкуренции за территориальные ресурсы с соседними населенными пунктами.

Определение размеров зон ландшафтно-рекреационного влияния населенных пунктов проводилось на основании подушевых норм площади на одного человека, которые обеспечивают эффективное использование земель. В качестве отправной точки была принята норма традиционного земледелия – определяется как территория, необходимая для ведения

сбалансированного образа жизни 1 человека при ведении традиционного хозяйства; для Тверской области составляет 1,5 га/чел. Для рекреационно-сельскохозяйственных населенных пунктов эта норма изменяется обратно пропорционально плотности застройки населенного пункта. Минимальная норма обеспечения населения естественным ландшафтом, составляющая 25-30% от нормы традиционного земледелия (т.е. 0,4 га/чел.), соответствует пригородным поселкам и индустриальным населенным пунктам.

Интуитивно норма обеспечения населения естественным ландшафтом определяет площадь ландшафта или пейзажа, которая необходима человеку для полноценного отдыха. Снижение этой нормы будет приводить к переуплотненной застройке и исчезновению естественных пейзажей, что будет резко понижать ландшафтно-рекреационную ценность территории.

Минимальная норма характерна для индустриальных поселков в силу приоритетной ориентированности их жителей на заработок. При этом рекреационно-ландшафтное окружение населенного пункта теряет свою ценность и на первый план выходят зоны массового отдыха людей (парки, пляжи, пр.) и индустрия коллективного развлечения (клубы, кинотеатры и т.п.). Поэтому на пограничных с индустриальными поселками территориях необходимо обустраивать рекреационные зоны.

По мере удаления от центров расселения и мест приложения труда, на первый план выходит рекреационная ценность окружающих населенные пункты ландшафтов. Развитие рекреационно-сельскохозяйственных населенных пунктов ограничено, в первую очередь, размерами зон ландшафтно-рекреационного влияния. В местах сильного перекрытия зон возможна деградация ландшафта, которая может привести к снижению качества территорий.

Далее в таблицах 2.11.4.1 – 2.11.4.4 приводятся рекомендуемые параметры градостроительного освоения земель населенных пунктов и проектируемых селитебных зон Поселения. Расчетные параметры таблиц соответствуют максимальному потенциалу развития населенных пунктов, связанному с новым строительством и уплотнением существующей застройки.

**Таблица 2.11.4.1. Индустриальное освоение земель населенных пунктов**

Населенный пункт	Минимальная площадь приусадебного участка (соток)	Расчетная численность индустриального населения, чел.	Граница зоны индустриально-рекреационного влияния НП (м)	Максимальное число участков по 15 соток, которые можно разместить в пределах земель НП	Число дополнительных участков, которые могут появиться в НП при индустриальном развитии
Есинка	предполагается преимущественно среднеэтажная многоквартирная застройка				
Мончалово	15	1191	730	397	326
Толстиково	15	557	500	186	140
Домашино	15	1182	730	394	246
Абрамково	15	525	480	175	133
Чачкино	15	254	340	85	59

**Таблица 2.11.4.2. Основные положения по расчету параметров таблицы 2.11.4.1.**

<b>Параметры</b>	<b>Механизм определения и расчета параметра</b>
Минимальная площадь приусадебного участка (соток)	15 соток
Минимальная подушевая ландшафтно-рекреационная норма (га)	Норма составляет 0,4 га/чел. и принята как пригородная норма обеспечения жителей естественным ландшафтом. Норма может изменяться в зависимости от ландшафтно-эстетической ценности территории.
Расчетная численность индустриального населения (чел.)	Является зависимостью следующих величин: - площади населенного пункта (селитебной зоны); - подушевой нормы площади приусадебного земельного участка (определяется из предположения, что на участке в среднем проживает (отдыхает) 3 человека); - доли земельных участков, отведенных под жилищное строительство в общей площади индустриального населенного пункта (селитебной зоны), которая составляет 75%.
Граница зоны индустриально-рекреационного влияния НП (м)	Вычисляется исходя из рассчитанной максимальной численности индустриального населения и минимальной подушевой индустриально-рекреационной нормы обеспечения жителей естественным ландшафтом.
Максимальное число участков по 15 соток, которые можно разместить в пределах земель НП	Принимается что: - индустриальный поселок состоит из участков площадью по 15 соток; - на одном участке проживают в среднем 3 человека; - коммунальные, общественные зоны и территории общего пользования занимают 25% территории поселка.
Число дополнительных участков, которые могут появиться в НП при индустриальном развитии	Рассчитывается как разница между теоретически возможным и существующим числом индивидуальных жилых домов.

В таблице 2.11.4.1 определены потенциальные параметры индустриального развития населенных пунктов Поселения, отражающие максимальную степень влияния индустриальных населенных пунктов на окружающую природную среду. В расчете реализована модель перерождения населенного пункта в индустриальный поселок. С градостроительной точки зрения это связано с уплотнением существующей застройки. На деле процесс формирования индустриального поселка происходит медленно, естественным путем и начинается с размещения в поселке производительных сил межрайонного или регионального значения. Естественность процесса проявляется в следующем: продажа землевладения по частям (участок с домом, незастроенная часть участка), строительство второго дома "для детей" на свободной части земельного участка, появление точечной застройки на неудобьях, снос старого дома и строительство нового "на двух хозяев" и т.п.

**Таблица 2.11.4.3.** Рекреационно-сельскохозяйственное освоение земель населенных пунктов

Населенный пункт	Рекомендуемые нормы освоения территории НП				Рекомендуемый тип застройки				Рекомендуемые параметры ландшафтно-рекреационных зон НП	
	Минимальная площадь приусадебного участка (соток)	Расчетная подушевая норма площади земель населенного пункта (соток/чел.)	Расчетное число жителей, которые могут проживать в пределах земель НП	Максимальное число приусадебных участков, которые можно разместить в пределах земель НП	Коттеджная застройка	Дачная регулярная застройка под проект	Индивидуальная жилая застройка с земельными участками размером свыше 30 соток	Усадебная застройка	Рекомендуемая ландшафтно-рекреационная норма земли на 1 человека (га/чел)	Граница рекомендуемой зоны ландшафтно-рекреационного влияния НП (м)
Селитебная зона вдоль р.Мал.Лоча, расположенная между рекой и территориями нп Шипулино, нп Быхова Слобода, к.с. Шипулино, к.с. Магистраль-2	15	10,0	384	128	1	0	0	0	0,5	390
Селитебная зона вдоль р.Бол.Лоча, расположенная между нп Пестриково и нп Быхова Слобода	15	10,0	286	95	1	0	0	0	0,5	340
Селитебная зона вдоль р.Волга, расположенная вдоль правого берега реки Волга от границы г.Ржев, до устья р.Большая Лоча	30	20,0	445	148	0	0	1	0	0,8	500
д.Захарово, кс "Хлебопек", кс "Дорожник"	15	6,7	224	75	0	1	0	0	0,3	240
с.Збоево	15	10,0	52	17	0	0	0	1	0,5	140
д.Збоево, кс "Русь", кс "Общепит"	15	6,7	485	162	0	1	0	0	0,3	360
Пестриково, территория существующей застройки (22,8 га)	15	10,0	228	76	0	0	0	1	0,5	300
Пестриково, участок 2,9 га у р.Бол.Лоча	30	20,0	15	5	0	0	1	0	0,8	90
ст "Пестриково" и прилегающая с востока территория	15	6,7	759	253	0	1	0	0	0,3	450
Появилово с прилегающей территорией селитебной зоны	15	10,0	972	324	0	0	0	1	0,5	620
Седниково	15	10,0	4	1	0	0	0	1	0,5	40
Таблино	15	10,0	139	46	0	0	0	1	0,5	240
Турбаево	15	10,0	530	177	0	0	0	1	0,5	460
Шарлаево	15	10,0	165	55	0	0	0	1	0,5	260
Шипулино	15	10,0	101	34	0	0	0	1	0,5	200

Населенный пункт	Рекомендуемые нормы освоения территории НП				Рекомендуемый тип застройки				Рекомендуемые параметры ландшафтно-рекреационных зон НП	
	Минимальная площадь приусадебного участка (соток)	Расчетная подушевая норма площади земель населенного пункта (соток/чел.)	Расчетное число жителей, которые могут проживать в пределах земель НП	Максимальное число приусадебных участков, которые можно разместить в пределах земель НП	Коттеджная застройка	Дачная регулярная застройка под проект	Индивидуальная жилая застройка с земельными участками размером свыше 30 соток	Усадебная застройка	Рекомендуемая ландшафтно-рекреационная норма земли на 1 человека (га/чел)	Граница рекомендуемой зоны ландшафтно-рекреационного влияния НП (м)
д.Юрятино и д.Быхова Слобода	15	10,0	521	174	0	0	0	1	0,5	460
КС "Нижний Бор", "Солнечный", "Смородинка", "Магистраль-1", "Магистраль-2", "Шипулино"	15	6,7	1598	533	0	1	0	0	0,3	650



**Таблица 2.11.4.4. Основные положения по расчету параметров таблицы 2.11.4.3.**

Раздел	Параметры	Механизм определения и расчета параметра
Рекомендуемые нормы освоения территории НП	Минимальная площадь приусадебного участка (соток)	Принимается в соответствии с рекомендуемым типом застройки: – для коттеджной и усадебной застройки – 15 соток; – для дачной регулярной застройки под проект – 15 соток; – для индивидуальной жилой застройки с земельными участками размером свыше 30 соток – не менее 30 соток.
	Расчетная подушевая норма площади земель населенного пункта (сот/чел.)	Норма рассчитывается исходя из площади земель населенного пункта (селитебной зоны), минимальной площади участка и числа проживающих на нем жителей. Принимается что: – на участке в среднем проживает (отдыхает) 3 человека; – доля земельных участков, отведенных под садоводство, в общей площади садово-дачного кооператива составляет 75%; – доля земельных участков, отведенных под жилищное строительство, в общей площади населенного пункта (селитебной зоны) составляет 50%, соответственно, площади территорий общего пользования, озеленения и сохраняемых ландшафтов составляют суммарно 50% территории селитебной зоны.
	Расчетное число жителей, которые могут проживать в пределах земель НП	Определяется путем деления площади НП на подушевую норму площади земель населенного пункта. Величина позволяет оценить потенциал населенного пункта при естественном уплотнении застройки.
	Максимальное число приусадебных участков, которые можно разместить в пределах земель НП	Рассчитывается путем деления площади НП на рекомендуемый минимальный размер приусадебного участка. При этом вводится дополнительный коэффициент, учитывающий долю жилой застройки в населенном пункте (см.выше).
Рекомендуемый тип застройки	Коттеджная застройка	Рекомендуется для селитебных зон интенсивного освоения.
	Дачная регулярная застройка под проект	Рекомендуется для территорий садово-дачных кооперативов.
	* застройка НП должна осуществляться в рамках предлагаемых типов планировки НП (см.таблицу 2.11.3.3)	Рекомендуется для жилых поселков санаторного типа, располагающихся в пределах зон ограничения землепользования и предполагающих максимальное сохранение рекреационной ценности окружающих ландшафтов.
Рекомендуемые параметры ландшафтно-рекреационных зон НП	Рекомендуемая ландшафтно-рекреационная норма земли на 1 человека (га/чел.)	В основе расчета ландшафтно-рекреационной нормы лежит традиционная норма земли на человека в регионе (1,5 га). Принимаются следующие коэффициенты пересчета традиционной нормы для разных типов поселков: – для садово-дачных кооперативов ландшафтная норма составляет 20% от традиционной нормы; – для рекреационных НП с участками более 30 соток – 50%; – для остальных НП – 30%.
	Граница рекомендуемой зоны ландшафтно-рекреационного влияния НП (м)	Отражает минимальное расстояние до соседнего населенного пункта, которое позволяет сохранить качество ландшафта. Уменьшение расстояния будет приводить к постепенной урбанизации территории и уничтожению ее главного рекреационного достояния – естественного ландшафта.

На основании данных таблиц 2.11.4.1. и 2.11.4.3. можно сделать следующие выводы:

1. развитие населенных пунктов Поселения по рекреационно-сельскохозяйственному пути в большей части ограничено размером зон ландшафтно-рекреационного влияния (см. Схему функциональных зон). Поэтому принятие решения о расширении границ существующих и образовании новых населенных пунктов должно быть четко мотивировано возможностями использования окружающих ландшафтов в рекреационных целях;

2. отсутствие в ближайшем окружении населенного пункта зон ландшафтно-рекреационного влияния соседних территорий – это показатель возможности роста населенного пункта и его численности в пределах, ограниченных: во-первых, необходимостью сохранения ценных сельскохозяйственных земель для сельскохозяйственного производства; во-вторых, невозможностью повальной жилой застройки территории, т.к. существуют пределы возможности обеспечения необходимой инженерно-транспортной инфраструктурой. Кроме того, цивилизованные жилые поселки должны иметь развитую сферу обслуживания (содержание территории, вывоз мусора, ремонт коммуникаций, уборка улиц и подъездных путей и т.д.) и возможности организации такого обслуживания также ограничены. Инфраструктурно не обеспеченные и не обустроенные жилые поселки в перспективе будут брошены, но при этом ценные рекреационные ландшафты, отведенные под их строительство, будут уже уничтожены. Во избежание пагубных последствий, рекомендуется осуществлять землеотвод под новое строительство только при наличии проекта планировки территории, в котором должна быть произведена оценка ресурсной и антропогенной емкости территории;

3. зоны ландшафтно-рекреационного влияния селитебных зон, расположенных в районе деревень Юрятино, Быхова Слобода, Шипулино и Пестриково имеют значительное наложение друг на друга, но, учитывая, что это пригородные территории г.Ржев такое наложение не является критическим;

4. данные таблиц 2.11.4.1. и 2.11.4.3. используются в качестве базы для создания градостроительных норм и правил населенных пунктов Поселения.

## Приложения

### 1. Объекты историко-культурного наследия, расположенные на территории Поселения

Для отображения категории охраны памятника в таблице П.1.1 приняты следующие сокращения:

Ф – объекты федеральной категории охраны;

Р – объекты региональной категории охраны;

В – выявленные объекты, подлежащие постановке на госохрану.

Данные по памятникам археологии и массивам земель историко-культурного значения предоставлены АНО "Новоторжская археологическая экспедиция" (Сарафанова Н.А., Малыгин П.Д., Фролов А.А. Отчет "Археологические памятники на территории Ржевского района Тверской области" – Торжок, АНО "Новоторжская археологическая экспедиция", 2008 г.).

**Таблица П.1.1.** Объекты историко-культурного наследия Поселения (памятники археологии)

Категория охраны, № пост-ния	Наименование памятника и датировка
Р (647)	Стоянка и селище Пестриково-1, III тыс. до н.э.
Р (647)	Стоянка Петрищево-1, IV тыс. до н.э.
Р (647)	Стоянка Петрищево-2, III тыс. до н.э.
Р (647)	Стоянка Петрищево-3, III тыс. до н.э.
Р (647)	Стоянка Петрищево-4, III тыс. до н.э.
Р (647)	Стоянка Петрищево-6, VI тыс. до н.э.
Р (647)	Стоянка Петрищево-7, III тыс. до н.э.
Р (647)	Стоянка Петрищево-8, VI тыс. до н.э.
Р (647)	Стоянка Петрищево-9, V тыс. до н.э.
Р (647)	Стоянка Петрищево-10, III тыс. до н.э.
Р (647)	Стоянка Петрищево-11, V тыс. до н.э.
Р (647)	Селище Юрятино-1, XI-XV вв.

## 2. Перечень сокращений

АПК	- агропромышленный комплекс
АТС	- автоматическая телефонная станция
ВЛ	- высоковольтная линия электропередач
ВОВ	- Великая Отечественная война
ГИС	- геоинформационная система
ГЛФ	- государственный лесной фонд
ГП	- генеральный план
ГП Поселения	- генеральный план сельского поселения "Есинка"
ГП СП	- генеральный план сельского поселения
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	- сельское поселение "Есинка" Ржевского района Тверской области
Район	- Ржевский район Тверской области
СОШ	- средняя 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