

**Генеральный план
муниципального образования
сельское поселение Застолбье
Рамешковского района Тверской области**

Часть 1 «Положение о территориальном
планировании»
Шифр 1-1/2019

г. Тверь



Тверская область Рамешковский район

**Генеральный план муниципального образования
сельское поселение Застолбье
Рамешковского района Тверской области**

Часть 1 «Положение о территориальном планировании»
Шифр 1-1/2019

Заказчик: Администрация муниципального образования сельское поселение
Застолбье Рамешковского района Тверской области

Исполнитель: ООО «Терра Нова»

Генеральный директор

Соболев Г. З.

Главный инженер

Подорожный А. Н.

г. Тверь, 2019

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Подорожный А. Н.

Розанова А.О.

Шашорина М. Н.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Шифр документа	Наименование	Примечание
1-1/2019	Генеральный план муниципального образования сельское поселение Застолбье Рамешковского района Тверской области	Часть 1
1-1/2019	Положение о территориальном планировании	Пояснительная записка
1-2/2019	Графическое и координатное описание местоположения границ населенных пунктов	Описание границ населенных пунктов
1	Карта границ населенных пунктов	М 1:10 000
2	Карта планируемого размещения объектов	М 1:10 000
3	Карта функциональных зон	М 1:10 000
1-3/2019	Материалы по обоснованию генерального плана муниципального образования сельское поселение Застолбье Рамешковского района Тверской области	Часть 2
1-3/2019	Описание обоснований по генеральному плану	Пояснительная записка
1	Карта существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи	М 1:10 000
2	Карта материалов по обоснованию	М 1:10 000
1-4/2019	Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Часть 3

Оглавление

Введение	2
1. Цели и задачи территориального планирования.....	5
1.1. Цели разработки	5
2. Мероприятия по территориальному планированию и пути их реализации.....	6
2.1 Перевод земель из одной категории в другую	6
3. Параметры функциональных зон.....	19
3.1. Основные характеристики функциональных зон.	19
3.2 Параметры функциональных зон.....	Ошибка! Закладка не определена.
4. Мероприятия по размещению объектов федерального, регионального и местного значения.....	21
4.1. Мероприятия по развитию социального комплекса	21
4.2. Мероприятия по развитию жилищного комплекса.....	22
4.3. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры	22
4.4. Мероприятия по развитию и размещению объектов инженерной инфраструктуры.....	23
4.5. Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий	23
5. Первоочередные мероприятия по реализации генерального плана.....	26
6. Основные технико-экономические показатели.....	27

Введение

Проект генерального плана муниципального образования сельское поселение Застолбье Рамешковского района Тверской области (далее – сельское поселение/поселение) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – РФ) и Законом Тверской области от 24.07.2012 № 77-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Тверской области».

Основанием для разработки проекта генерального плана сельского поселения является Постановление администрации сельского поселения «О подготовке проекта генерального плана МО «сельское поселение Застолбье» Рамешковского района Тверской области» № 52 от 15.09.2015, договор, заключенный между ООО «Терра Нова» и администрацией сельского поселения. При разработке проекта генерального плана сельского поселения использованы материалы программ социально-экономического развития федерального, регионального и муниципального уровней, в их числе:

- схема территориального планирования Рамешковского района;
- схема территориального планирования Тверской области;
- и другие программные документы Тверской области, опубликованные и находящиеся в открытом доступе на интернет-сайтах структурных подразделений.

Мероприятия по территориальному планированию сельского поселения по последовательности их выполнения разделены на три проектных этапа:

I этап – до 2025 года – 1 очередь;

II этап – до 2030 года – расчетный срок;

III этап – до 2050 года – перспектива (за расчетный срок).

Решения проекта генерального плана на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, мероприятий по охране окружающей среды и учитываются при разработке правил землепользования и застройки.

Материалы проекта генеральный план сельского поселения сформированы в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ на основании Технического задания. Материалы проекта генерального плана сельского поселения делятся на два тома, а именно:

- проект генерального плана сельского поселения;
- материалы по обоснованию проекта генерального плана сельского поселения.

В соответствии с Техническим заданием электронные картографические материалы выполнены в геоинформационной системе «MapInfo», при разработке проекта использована система координат МСК - 69.

Проект генерального плана выполнен на цифровой картографической основе М 1:10000, предоставленной разработчику заказчиком.

Исходная нормативно-правовая база для разработки проекта генерального плана сельского поселения:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ;
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ;
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21.12.1994 № 68-ФЗ;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ;
- Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ;
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» от 12.09.2015 № 972;
- Приказ Министерства экономического развития РФ «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования» от 21.07.2016 № 460;
- Постановление Правительства РФ «Об обеспечении формирования доступной для инвалидов среды жизнедеятельности» от 12.08.1994 № 927;

- Закон Тверской области «О градостроительной деятельности на территории Тверской области» от 24.07.2012 № 77-ЗО;
- Закон Тверской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Тверской области» от 29.12.2009 г. № 112-ЗО;
- Закон Тверской области «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области «Рамешковский район» и наделении их статусом городского и сельского поселения» от 28.02.2005 № 42-ЗО;
- Приказ Министерства регионального развития РФ «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» от 26.05.2011 № 244;
- Приказ Министерства экономического развития РФ «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793» от 09.01.2018 № 10;
- Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны, и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 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 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».

1. Цели и задачи территориального планирования

1.1. Цели разработки

Целью подготовки проекта генерального плана 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.

Можно выделить несколько основных задач:

- разработка стратегических направлений градостроительной деятельности сельского поселения в увязке с прилегающими территориями соседних поселений;
- формирование предложений по развитию архитектурно-пространственной среды поселения на основе историко-культурного, природного и транспортного каркасов, а также зонирование территории в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ;
- одной из главных методологических позиций градостроительного развития территории является ориентация на рекреационные ресурсы, комплексную оценку и охрану природной среды поселения, формирование проектных предложений на основе исторических, природных, ландшафтных и градостроительных особенностей поселения;
- разработка мероприятий по улучшению условий проживания населения – оптимизация экологической ситуации, развитие транспортной и инженерной инфраструктур.

2. Мероприятия по территориальному планированию и пути их реализации

При разработке мероприятий максимально учитывались конкретные проблемы и интересы сельского поселения. Система мероприятий по реализации поставленных целей развития сельского поселения, включает основные направления с учетом первоочередных мероприятий.

Сельское поселение расположено на северо-востоке Тверской области в 17 км от пгт. Рамешки и 45 км от г.Тверь. Центром поселения является с. Застолбье. В составе поселения 28 населенных пунктов.

Баланс земель в границах сельского поселения приведен ниже.

Таблица 1. Баланс земель в границах сельского поселения

Категория земель	Современное состояние		Расчетный срок	
	га	%	га	%
Земли населенных пунктов	711,7	4,4%	694,40	4,3%
Земли сельскохозяйственного назначения	7 751,7	48,0%	7 769,02	48,1%
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения	35,93	0,2%	35,93	0,2%
Земли лесного фонда	7586,94	47,0%	7586,94	47,0%
Земли водного фонда	52,57	0,3%	52,57	0,3%

2.1 Перевод земель из одной категории в другую

К включению в границы населенных пунктов предлагаются следующие группы земельных участков (условные группы сформированы по количеству населенных пунктов, в которые предлагается включение земельных участков):

1 группа - земельные участки с кадастровыми номерами 69:26:0000021:507, 69:26:0000021:509, 69:26:0000021:510, предлагаемые к включению в границы населенного пункта д. Морозово.

2 группа - земельные участки с кадастровыми номерами 69:26:0000021:512, 69:26:0000021:395, предлагаемые к включению в границы населенного пункта д. Минино.

1 группа земельных участков, предлагаемых к включению в границы населенного пункта д. Морозово:

- земельный участок категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, с кадастровым номером 69:26:0000021:507 общей площадью 7033 кв.м., расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Морозово.

Участок находится примерно в 490 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, Рамешковский р-н, с/п Застолбье, д. Морозово;

- земельный участок категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 69:26:0000021:509 общей площадью 6969 кв.м., расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Морозово. Участок находится примерно в 430 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, Рамешковский р-н, с/п Застолбье, д. Морозово;

- земельный участок категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 69:26:0000021:510 общей площадью 20419 кв.м., расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Морозово. Участок находится примерно в 390 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, Рамешковский р-н, с/п Застолбье, д. Морозово.

Предлагаемые к включению в границы населенного пункта – д. Морозово земельные участки показаны на Схеме.

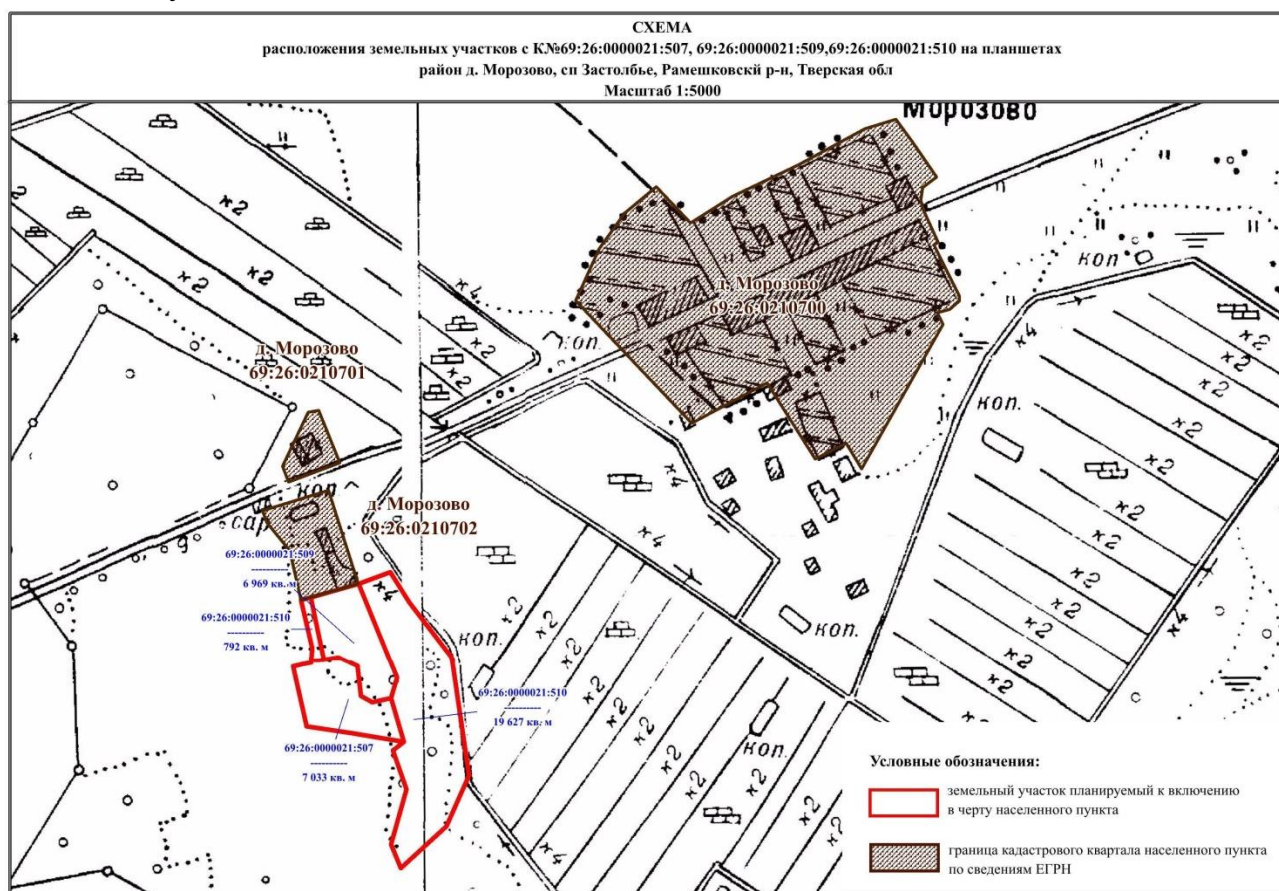


Рисунок 1. Расположение земельных участков

Земельные участки расположены в непосредственной близости от населенного пункта д. Морозово. Земельные участки с кадастровыми номерами 69:26:0000021:509, 69:26:0000021:510, непосредственно примыкают с юга к населенному пункту д. Морозово.

В соответствии с Проектом землеустройства (перераспределения земель) колхоза «Вперед» Рамешковского района Тверской области 1992 года состав земельного участка с кадастровым номером 69:26:0000021:507 следующий.

Таблица 2. Состав земельного участка

Кадастровый номер участка	Вид с/х угодья	Номер угодья	Оценочный балл	Площадь, кв.м.
69:26:0000021:507	пашня	207	26	7033

Факторами, обосновывающим возможность перевода земельного участка с К№ 69:26:0000021:507 в земли населенных пунктов, являются следующие.

Во-первых, кадастровая стоимость земельного участка ниже среднего уровня кадастровой стоимости по Рамешковскому району. Так, Приказом Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 20.11.2013 № 3-нп «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения Тверской области» утверждены средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения Тверской области по районам. По Рамешковскому району среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости составляет 3,8059 руб. /кв.м. Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка - 3,42 руб./кв.м., что ниже среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости по Рамешковскому району.

Во-вторых, статьей 13.2. Закона Тверской области от 09.04.2008 года № 49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области» установлено, какие земли относятся к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, которые могут быть включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается. Постановлением Правительства Тверской области от 5 июня 2018 г. № 173-пп предусмотрено, что в Перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Тверской области, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается, включаются расположенные на территории Тверской области земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, отвечающие требованиям статьи 13.2 закона Тверской области от

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

Указанный земельный участок не отвечает установленным требованиям, в частности, он не относится к мелиорированным землям, также не является сельскохозяйственным угодьем опытно-производственных подразделений научных организаций, плодопитомнических сельскохозяйственных организаций, учебно-опытных подразделений профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования; не является опытным полем и сортоиспытательным участком сельскохозяйственной организации. В Перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Тверской области, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается, утвержденный Постановлением Администрации Тверской области от 5 июля 2011 г. № 299-па, данный земельный участок не включен.

Следовательно, земельный участок с кадастровым номером 69:26:0000021:507 не является особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьем и его использование в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства, не ограничено.

Таким образом, земельный участок не относится к тем земельным участкам, перевод которых из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов в другую существенно ограничен п.2 ст.7 Федерального закона от 21.12.2004 года № 172 - ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и п.4 ст.79 Земельного кодекса Российской Федерации.

Кроме того на земельном участке отсутствуют достаточные пространственные условия для рекомендуемых технологий возделывания сельскохозяйственных культур, высокопроизводительного использования сельскохозяйственной техники и транспортных средств, рациональной организации производственных процессов в земледелии, повышения плодородия почв и выполнения природоохранных требований, влекут невозможность организации эффективной системы севооборота с использованием данного участка, поскольку участок имеет незначительную площадь, незначительные геометрические размеры, неправильную форму.

Земельные участки с кадастровыми номерами 69:26:0000021:509, 69:26:0000021:510 образуют сельскохозяйственные негодья.

В соответствии с пунктом 2 ст. 77 ЗК в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья,

земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми для целей осуществления прудовой аквакультуры), а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Статьей 79 Земельного кодекса РФ установлено, что приоритет в использовании имеют сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, к которым относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), и сельскохозяйственные угодья подлежат особой охране. Земельные участки с кадастровыми номерами 69:26:0000021:509, 69:26:0000021:510 не являются сельскохозяйственными угодьями, т.е. в отношении них действующим законодательством не установлен приоритет в использовании и необходимость особой охраны.

Для указанных земельных участков характерно зарастание кустарником, по ним проходят полевые дороги.

На территории сельского поселения Застолбье отсутствуют сельскохозяйственные товаропроизводители, заинтересованные в обработке земельных участков сельскохозяйственного назначения, в том числе земельных участков с кадастровыми номерами 69:26:0000021:507, 69:26:0000021:509, 69:26:0000021:510 в целях сельскохозяйственного использования.

Перевод указанных земельных участков в категорию земель населенных пунктов и изменение вида разрешенного использования на жилищное строительство, включая индивидуальное жилищное строительство, будет иметь большой полезный эффект для сельского поселения Застолбье, который выразится в увеличении налоговой базы более чем в 30 раз, и как следствие, увеличение поступлений денежных средств в бюджет муниципального образования. Расчёт произведён на основании изменения и увеличения кадастровой стоимости земельных участков с учетом ставок земельного налога, установленных Решением Совета депутатов сельского поселения Застолбье Рамешковского района Тверской области от 14.11.2014 года № 29.

Таблица 3. Расчет налоговых платежей

№ п/ п	Кадастровый № ЗУ	Площа дь, кв.м.	В настоящее время: категория земли: земли с/х назначения ,			В случае перевода: категория земли: земли населенных пунктов (д. Морозово), ВРИ: индивидуальное жилищное строительство			
			Удельны й показате ль кадастро вой стоимост и, руб./кв.м	Кадастро вая стоимост ь, руб.	Сумма земельн ого налога в год, руб.	Удельны й показате ль кадастро вой стоимост и, руб./кв.м	Кадастро вая стоимост ь, руб.	Ставка земельн ого налога	Сумма земельно го налога за календар ный год, руб.
1	69:26:000002 1:507	7 033	3,4234	24 077	72	103,67	729 111	0,30%	2 187
2	69:26:000002 1:509	6 969	3,4234	23 858	72	103,67	722 476	0,30%	2 167
3	69:26:000002 1:510	20 419	3,4234	69 902	210	103,67	2 116 838	0,30%	6 351
	ИТОГО	34 421,00			354		3 568 425		10 705
			Увеличение суммы земельного налога более чем в 30 раз						

Увеличение доходной части бюджета сельского поселения за счет налоговых сборов позволит в будущем решать проблемы освоения других территорий сельского поселения, создания необходимых объектов социально-бытовой, коммунальной и инженерной инфраструктуры, что будет способствовать улучшению архитектурного облика поселения, созданию условий для более рационального землепользования, в том числе с учетом высокого рекреационного потенциала территории, создание условий для занятости сельского населения, уменьшение оттока жителей из села, модернизации инфраструктуры поселения, что позволит сделать поселение более привлекательным с инвестиционной точки зрения.

2 группа земельных участков, предлагаемых к включению в границы населенного пункта д. Минино:

- земельный участок категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства, с кадастровым номером 69:26:0000021:395 общей площадью 23000 кв.м.,

расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Минино. Участок находится примерно в примыкает от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, Рамешковский р-н, с/п Застолбье, д. Минино;

- земельный участок категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 69:26:0000021:512 общей площадью 44103 кв.м., расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, Рамешковский р-н, с/п Застолбье, район д. Минино.

Предлагаемые к включению в границы населенного пункта – д. Минино земельные участки показаны на Схеме.

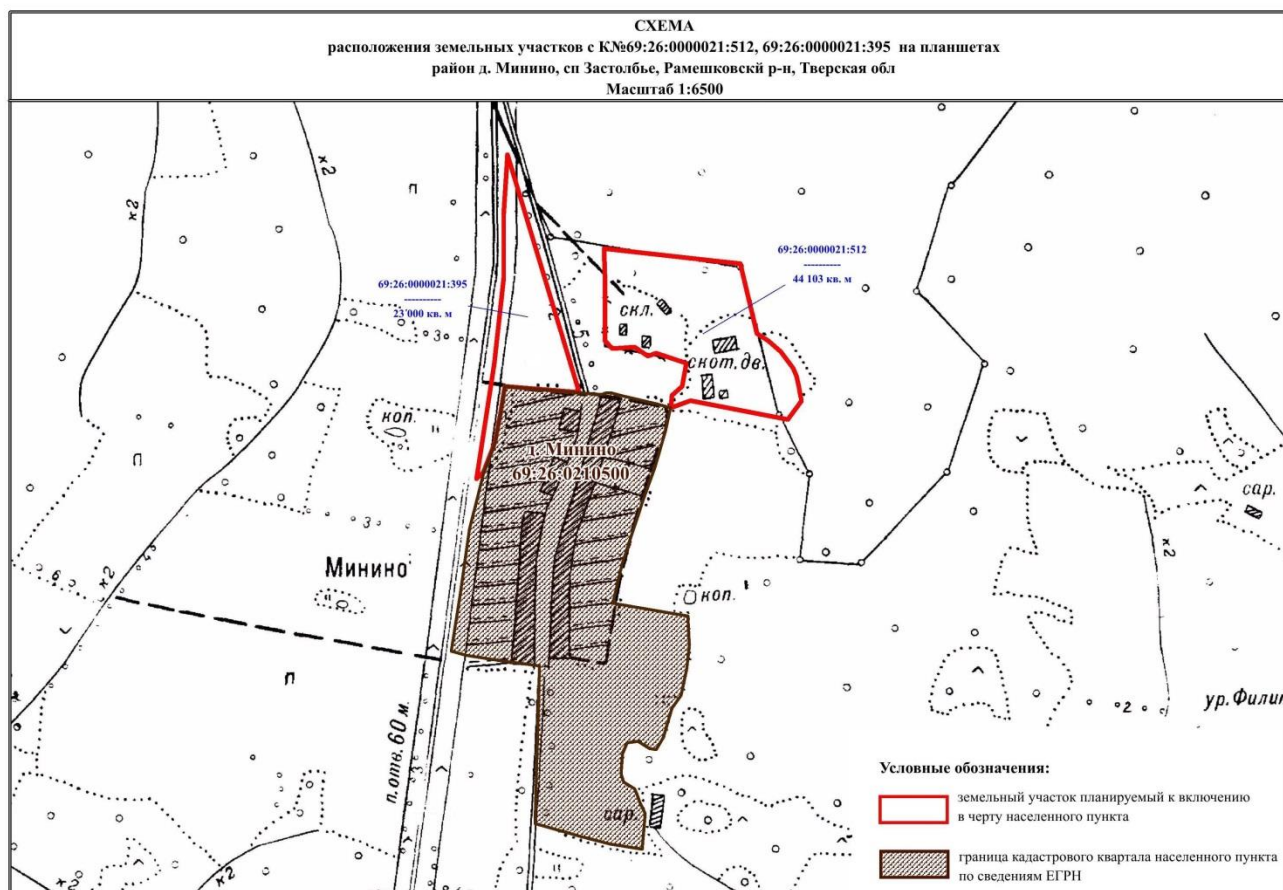


Рисунок 2. Расположение земельных участков

Земельные участки расположены в непосредственной близости от населенного пункта д. Минино. Земельный участок с кадастровым номером 69:26:0000021:395 непосредственно примыкает к населенному пункту д.

Минино с северо-западной стороны деревни, а земельный участок с кадастровым номером 69:26:0000021:512 с северо-восточной стороны деревни.

В соответствии с Проектом землеустройства (перераспределения земель) колхоза «Вперед» Рамешковского района Тверской области 1992 года состав земельного участка с кадастровым номером 69:26:0000021:395 следующий.

Таблица 4. Состав земельного участка

Кадастровый номер участка	Вид с/х угодья	Номер угодья	Оценочный балл	Площадь, кв.м.
69:26:0000021:395	пашня	240	32	23000

Факторами, обосновывающим возможность перевода земельного участка с кадастровым номером 69:26:0000021:395 в земли населенных пунктов, являются следующие.

Во-первых, кадастровая стоимость земельного участка ниже среднего уровня кадастровой стоимости по Рамешковскому району. Так, Приказом Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 20.11.2013 № 3-нп «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения Тверской области» утверждены средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения Тверской области по районам. По Рамешковскому району среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости составляет 3,8059 руб. /кв.м. Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка - 3,42 руб./кв.м., что ниже среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости по Рамешковскому району.

Во-вторых, статьей 13.2. Закона Тверской области от 09.04.2008 года № 49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области» установлено, какие земли относятся к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, которые могут быть включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается. Постановлением Правительства Тверской области от 5 июня 2018 г. № 173-пп предусмотрено, что в Перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Тверской области, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается, включаются расположенные на территории Тверской области земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, отвечающие требованиям статьи 13.2 закона Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области».

Указанный земельный участок не отвечает установленным требованиям, в частности, он не относится к мелиорированным землям, также не является сельскохозяйственным угодьем опытно-производственных подразделений

научных организаций, плодopитомнических сельскохозяйственных организаций, учебно-опытных подразделений профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования; не является опытным полем и сортоиспытательным участком сельскохозяйственной организации. В Перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Тверской области, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается, утвержденный Постановлением Администрации Тверской области от 5 июля 2011 г. № 299-па, данный земельный участок не включен.

Следовательно, земельный участок с кадастровым номером 69:26:0000021:395 не является особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьем и его использование в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства, не ограничено.

На земельном участке отсутствуют достаточные пространственные условия для рекомендуемых технологий возделывания сельскохозяйственных культур, высокопроизводительного использования сельскохозяйственной техники и транспортных средств, рациональной организации производственных процессов в земледелии, повышения плодородия почв и выполнения природоохpанных требований.

Расположение земельного участка вдоль автомобильной дороги общего пользования регионального и межмуниципального значения Тверской области Тверь - Бежецк - Весьегонск – Устюжна (класс дороги: 1, идентификационный номер: 28 ОП РЗ 28К-0058 установлены Постановлением Администрации Тверской области от 10.02.2009 года № 30-па «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Тверской области») накладывает дополнительные ограничения в его использовании в целях сельскохозяйственного производства. В соответствии со ст. 25 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в границах полосы отвода автомобильной дороги запрещаются распашка земельных участков, покос травы, снятие дерна и выемка грунта, выпас животных. В соответствии с требованиями ст. 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ значительную площадь земельного участка покрывает придорожная полоса. Правовой режим использования земельного участка обусловлен рядом ограничений, в частности, в соответствии с Постановлением Администрации Тверской области от 09.02.2009 № 25-па «Об утверждении Порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения» в пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции

безопасности дорожного движения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Тверской области и объектов дорожного сервиса. Установленный запрет не позволяет возводить на земельном участке сельскохозяйственные сооружения, необходимые для хранения, переработки сельскохозяйственной продукции. Кроме того, требования, указанные в Постановлении Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 запрещают сеять колосовые культуры в границах полос отвода автомобильных дорог, а скирды (стога), навесы и штабеля грубых кормов должны быть размещены за пределами придорожных полос автомобильных дорог. Указанные факторы влекут невозможность организации эффективной системы севооборота с использованием данного участка.

Таким образом, земельный участок не относится к тем земельным участкам, перевод которых из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов в другую существенно ограничен п.2 ст.7 Федерального закона от 21.12.2004 года № 172 - ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и п.4 ст.79 Земельного кодекса Российской Федерации.

В составе земельного участка с кадастровым номером 69:26:0000021:512 – сельскохозяйственные неугодья, в отношении которых действующим законодательством не установлен приоритет в использовании и необходимость особой охраны, следовательно, отсутствуют установленные действующим законодательством препятствия к переводу неугодий в земли населенных пунктов.

На территории сельского поселения Застолбье отсутствуют сельскохозяйственные товаропроизводители, заинтересованные в обработке земельных участков сельскохозяйственного назначения, в том числе земельных участков с кадастровыми номерами 69:26:0000021:395, 69:26:0000021:512, в целях сельскохозяйственного использования.

В дополнение к изложенному, необходимо отметить, что ст.7 Федерального закона от 21.12.2004 года № 172 - ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в случае установления или изменения черты населенных пунктов. Такой перевод осуществляется посредством утверждения документов территориального планирования сельского поселения.

Перевод указанных земельных участков в категорию земель населенных пунктов и изменение вида разрешенного использования в отношении земельного участка с кадастровым номером 69:26:0000021:512 на жилищное строительство, включая индивидуальное жилищное строительство, а в отношении земельного участка с кадастровым номером 69:26:0000021:395 на размещение объектов торговли (магазин) будет иметь большой полезный

эффект для сельского поселения Застолбье, который выразится в увеличении налоговой базы:

- более чем в 30 раз в отношении земельного участка с кадастровым номером 69:26:0000021:512,

- более чем в 480 раз в отношении земельного участка с кадастровым номером 69:26:0000021:395,

и как следствие, увеличение поступлений денежных средств в бюджет муниципального образования.

Расчёт произведён на основании изменения и увеличения кадастровой стоимости земельных участков с учетом ставок земельного налога, установленных Решением Совета депутатов сельского поселения Застолбье Рамешковского района Тверской области от 14.11.2014 года № 29.

Таблица 5. Расчет налоговых платежей

№ п/п	Кадастровый № ЗУ	Площадь, кв.м.	В настоящее время: категория земли: земли с/х назначения ,			В случае перевода: категория земли: земли населенных пунктов (д. Минино), ВРИ: индивидуальное жилищное строительство			
			Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м	Кадастровая стоимость, руб.	Сумма земельного налога в год, руб.	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м	Кадастровая стоимость, руб.	Ставка земельного налога	Сумма земельного налога за календарный год, руб.
1	69:26:0000021:512	44 103	3,4234	150 982	453	110,37	4 867 648	0,30%	14 603
	ИТОГО	44 103			453		4 867 648		14 603
			Увеличение суммы земельного налога более чем в 30 раз						

Таблица 6. Расчет налоговых платежей

№ п/ п	Кадастровый № ЗУ	Площа дь, кв.м.	В настоящее время: категория земли: земли с/х назначения ,			В случае перевода: категория земли: земли населенных пунктов (д. Минино), ВРИ: для размещения объектов торговли (магазин)			
			Удельны й показате ль кадастро вой стоимост и, руб./кв.м	Кадастро вая стоимост ь, руб.	Сумма земельн ого налога в год, руб.	Удельны й показате ль кадастро вой стоимост и, руб./кв.м	Кадастро вая стоимост ь, руб.	Ставка земельн ого налога	Сумма земельног о налога за календар ный год, руб.
1	69:26:000002 1:395	23 000	3,4234	78 738	236	330,76	7 607 480	1,50%	114 112
	ИТОГО	23 000			236		7 607 480		114 112
			Увеличение суммы земельного налога более чем в 480 раз						

Увеличение доходной части бюджета сельского поселения за счет налоговых сборов позволит в будущем решать проблемы освоения других территорий сельского поселения, создания необходимых объектов социально-бытовой, коммунальной и инженерной инфраструктуры, что будет способствовать улучшению архитектурного облика поселения, созданию условий для более рационального землепользования, в том числе с учетом высокого рекреационного потенциала территории, создание условий для занятости сельского населения, уменьшение оттока жителей из села, модернизации инфраструктуры поселения, что позволит сделать поселение более привлекательным с инвестиционной точки зрения.

Генеральным планом предусмотрено исключение из границ населенного пункта д. Ново-Застолбье земельных участков с кадастровым номером 69:26:0000000:612 площадью 254 306 кв.м. и кадастровым номером 69:26:0210801:201 площадью 21 887 кв.м.

Рассматриваемые земельные участки находятся в удалении от д. Ново-Застолбье в окружении земель сельскохозяйственного назначения.

Земельные участки не застроены, инженерная инфраструктура отсутствует. Форма земельных участков неправильная, вытянутая.

В связи с этим земельные участки не целесообразно использовать для индивидуального жилищного строительства или размещения иных объектов капитального строительства.

На основании вышеизложенного земельные участки с кадастровым номером 69:26:0000000:612 и кадастровым номером 69:26:0210801:201 предлагаем перевести из земель населенных пунктов в земли сельскохозяйственного назначения.

3. Параметры функциональных зон

3.1. Основные характеристики функциональных зон.

Генеральным планом предусматривается установление на территории поселения следующих функциональных зон.

Жилая зона представлена подзонами, отличающимися требованиями к застройке земельных участков.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами на территориях существующей застройки выделена для формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов (для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), блокированных домов (не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти) с разрешенным набором услуг местного значения. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) предназначена для застройки мало- и среднеэтажными жилыми домами с размещением многоквартирных домов до 8 этажей (включительно). Допускается размещение индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов, а также ограниченный спектр услуг местного значения, предприятия ЖКХ, объекты социальной и коммерческой инфраструктуры, площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур устанавливаются в зависимости от вида и параметров размещаемых сооружений и коммуникаций, а также ограничений на использование соответствующих территорий с учетом обеспечения мер по предотвращению вредного воздействия их на среду жизнедеятельности.

Зоны лесов и лесопарковая зона представлены лесными массивами, особо охраняемыми природными территориями, территориями для отдыха.

Режим использования лесов, а также особо охраняемых природных территорий определяется соответствующим законодательством и предусматривает ограниченную хозяйственную деятельность. Зона для отдыха, туризма - создается для организации отдыха населения.

Зоны сельскохозяйственного использования организуются на землях сельскохозяйственного назначения, предоставленных для нужд сельского хозяйства, а так же на других землях, предназначенные для этих целей в соответствии с градостроительной документацией о градостроительном планировании развития территорий и поселений, а также разработанной на их основе землеустроительной документацией (территориальным планированием использования земель).

Зона кладбища включаться зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Зона акваторий включает водные объект, расположенные на территории поселения.

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами. Границы зон различного функционального назначения могут определяться с учетом красных линий, естественных границ природных объектов, границ земельных участков и иных обоснованных границ с учетом градостроительных ограничений.

Зона специализированной общественной застройки - это планируемая зона под памятником архитектуры XIX века, усадьба в дер. Ново-Михнево.

4. Мероприятия по размещению объектов федерального, регионального и местного значения

4.1. Мероприятия по развитию социального комплекса

Расчет потребности в социально-бытовых объектах произведен на основании региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области при численности населения к 2025 году 1075 тыс. человек.

Таблица 7. Перечень планируемых объектов социального комплекса

Наименование показателя	Наименование объекта	Норматив	Количество, усл. ед.	Фактическая мощность	Потребность к 2025 году при численности 1075 тыс.чел.	Процент обеспеченности
<i>Учреждения культуры и искусства</i>						
Учреждения культуры клубного типа, место	Застолбский СДК, с. Застолбье, ул. Школьная, д. 8	230-300 свыше 1 до 3 тыс. человек	1	300	300	100%
Сельская массовая библиотека, тыс. ед. хранения	Застолбская сельская библиотека, с. Застолбье, ул. Школьная, д. 8	6-7,5 тыс.ед. на 1 тыс. человек	1	9 247	6450	143%
<i>Образовательные организации</i>						
Дошкольные образовательные организации, место	МДОУ «Детский сад №4», с. Застолбье, ул. Школьная, д. 9	15 на 1 тыс. человек	1	22	16	136%
Общеобразовательные организации, учащийся	МОУ «Застолбская СОШ», с. Застолбье, ул. Школьная, д. 10	65 на 1 тыс. человек	1	70	70	100%
<i>Физкультурно-спортивные сооружения</i>						
Плоскостные сооружения, га	Планируемые объекты в с. Застолбье и п. Городковский	0,7-0,9 га на 1 тыс. человек	0	0,75	0,75	100%
<i>Медицинские организации государственной и муниципальной системы здравоохранения и учреждения социального обеспечения</i>						
Медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь, ее структурное подразделение	"Рамешковская ЦРБ" Застолбский ФАП, с. Застолбье, ул. Школьная, д. 9 "Рамешковская ЦРБ" Городковский ФАП, п. Городковский, ул. Центральная. д. 12	По заданию на проектирование	2	2	2	100%
<i>Торговля и общественное питание</i>						

Предприятия торговли, кв.м. торговой площади:	Магазин, п. Городковский, ул. Рабочая, д. 2 Магазин ООО «Центр», д. Городок, ул. Центральная, д. 9 Магазин ООО «Центр», с. Застолбье, ул. А. Соколова, д. 20					
- продовольственными товарами		100 кв.м. торговой площади на 1 тыс. человек*	3	166,5	322,50	52%
- непродовольственными товарами		200 кв.м. торговой площади на 1 тыс. человек*				
<i>Учреждения и предприятия бытового, коммунального и административно-делового обслуживания</i>						
Кладбище, га		0,24 га на 1 тыс. человек	1	3	0,26	
Отделение связи, объект		1 объект на 0,5- 6,0 тыс.чел.	2	2	2	100%
Ветучасток	ГБУВ Тверской области "Рамешковская станция по борьбе с болезнями животных" С. Застолбье, ул. А. Соколова, д. 15, кв.1 (ЗУ 69:26:210200:0024, 69:26:210200:345)	По заданию на проектирование	2	2	2	100%

Генеральным планом предусмотрено размещение спортивных площадок в с. Застолбье, п. Городковский при условии наличия бюджетных средств на реализацию мероприятий. Торговля будет обеспечена посредством передвижных торговых точек.

4.2. Мероприятия по развитию жилищного комплекса

Согласно генеральному плану предусмотрено строительство индивидуальных жилых домов, строительство многоквартирных домов не предусматривается.

4.3. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

Генеральным планом не предусмотрено строительство или реконструкция существующей транспортной инфраструктурой. Для поддержания сети автомобильных дорог в надлежащем состоянии будет проводиться их текущий и капитальный ремонт без изменения технических характеристик.

4.4. Мероприятия по развитию и размещению объектов инженерной инфраструктуры

Учитывая, что в поселении не планируется комплексное освоение территории под жилую застройку, то развитие инженерной инфраструктуры будет осуществляться локально.

В генеральном плане отображены основные объекты инженерной инфраструктуры.

Система водоснабжения:

- строительство станция водоподготовки в с. Застолбье;
- строительство станция водоподготовки в с. Колупаново;
- строительство станция водоподготовки в п. Городковский.

Система водоотведения: строительство очистных сооружений в с. Застолбье.

Система газоснабжения: строительство газопровода высокого давления.

Развитие системы коммунальной инфраструктуры возможно при условии наличия бюджетных средств на предусмотренные генеральным планом мероприятия.

4.5. Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий

Для планируемых к строительству объектов федерального, регионального и местного значения могут быть установлены ограничения градостроительной деятельности.

Виды зон с особыми условиями использования территорий установлены статьей 105 Земельного Кодекса РФ.

Согласно пункту 24 статьи 106 Земельного Кодекса зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого

государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

Для планируемых к размещению объектов будут установлены следующие ограничения:

1. ЗСО на объекты устанавливаются согласно СанПиН 2.1.4.1110-02, утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10.

Согласно пункту 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 граница первого пояса для станций водоподготовки принята 30 метрам.

Для определения границы второго и третьего пояса ЗСО производится расчет согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02.

2. СЗЗ на объекты устанавливаются согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74.

СЗЗ планируемых канализационных очистных сооружений мощностью до 0,2 тыс. куб. м/сутки составляет 15 метров.

3. Размеры охранных зон для объектов газораспределительной сети, сооружений и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, определяются Правилами охраны газораспределительных сетей, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

На земельных участках, входящих в охранные зоны газораспределительных сетей запрещается:

- возводить объекты жилого, общественно-делового и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- устраивать погреба, обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;
- открывать калитки и двери ГРП и других зданий газораспределительной сети, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка, и обработка почвы на глубину более 0,3 м осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

5. Первоочередные мероприятия по реализации генерального плана

Программа первоочередных мероприятий является первым шагом в реализации Генерального плана города. Программа формируется по основным разделам Генерального плана: жилищное строительство, транспорт, производственные территории, инженерная инфраструктура, экология и т.д.

Выделяются мероприятия, осуществление которых необходимо провести в первую очередь до 2025 года, а именно:

- обустройство спортивных площадок в с. Застолбье, п. Городковский
- строительство станция водоподготовки в с. Застолбье;
- строительство станция водоподготовки в с. Колупаново;
- строительство станция водоподготовки в п. Городковский.
- строительство очистных сооружений в с. Застолбье;
- строительство газопровода высокого давления.

Настоящий раздел Генерального плана города позволяет Администрации города и соответствующим структурам разработать целевые программы по отдельным направлениям. Реализация первоочередных мероприятий, предусмотренных генеральном планом, возможно при условии наличия финансирования.

В дальнейшем, комплекс первоочередных мероприятий будет обновляться через каждые 5 –7 лет, с учетом происходящих в сельском поселении реальных преобразований, но в рамках общей концепции развития, заложенной в Генеральном плане.

6. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
I.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га	16 138,85	16 138,85
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах	100	100
1.1	Жилая зона	га	692,10	674,79
1.2	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,1	0,1
1.3	Зона транспортной инфраструктуры	га	35,9	35,9
1.4	Зона лесов	га	7 326,0	7 325,9
1.5	Лесопарковая зона	га	260,9	260,9
1.6	Зоны сельскохозяйственного использования	га	7 751,7	7 760,34
1.7	Зона кладбищ	га	3,0	3,0
1.8	Зона акваторий	га	52,6	52,6
1.9	Производственная зона	га	16,61	16,61
1.10	Зона специализированной общественной застройки	га	0,0	8,82
II.	НАСЕЛЕНИЕ			
1.	Общая численность постоянного населения	чел.	1 203	1 075
1.1	население младше трудоспособного возраста	чел.	150	128
		%	12,5	11,9
1.2	население в трудоспособном возрасте	чел.	774	684
		%	64,4	63,6
1.3	население старше трудоспособного возраста	чел.	278	263
		%	23,1	24,5
III.	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
1	Учреждения культуры клубного типа, место	230-300 свыше 1 до 3 тыс. человек	300,0	300,0
2	Сельская массовая библиотека, тыс. ед. хранения	6-7,5 тыс.ед. на 1 тыс. человек	9 247,0	6 450,0

3	Дошкольные образовательные организации, место	15 на 1 тыс. человек	22,0	16,1
4	Общеобразовательные организации, учащийся	65 на 1 тыс. человек	70,0	70,0
5	Плоскостные сооружения, га	0,7-0,9 га на 1 тыс. человек	0,0	0,8
6	Медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь, ее структурное подразделение	единиц	2,0	2,0
7	Предприятия торговли, кв.м. торговой площади:	кв.м.	166,5	322,5
8	Кладбище, га	га	3,0	3,0
9	Отделение связи, объект	единиц	2	2,0
10	Ветучасток	единиц	2,0	2,0
IV.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
1	Мостовые переходы	единиц	2,0	2,0
2	Остановочные пункты	единиц	7,0	7,0
V.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
1	Водоснабжение			
1.1	Водозаборов подземных вод	единиц	3,0	3,0
1.2	Водонапорная башня	единиц	1,0	1,0
1.3	Сооружения водоподготовки на водозаборах подземных вод	единиц	0,0	3,0
1.4	Протяженность сетей водоснабжения	км	3,8	3,8
2	Водоотведение			
2.1	Очистные сооружения	единиц	0,0	1,0
2.2	Протяженность сетей хозяйственно-бытовой канализации	км	1,6	1,6
3	Электроснабжение			
3.1	Электрические подстанции	единиц	44,0	44,0
3.2	Протяженность электрических сетей, в т.ч.	км	95,7	95,7
3.2.1	Линии электропередачи (ЛЭП) 110 кВ	км	25,7	25,7

3.2.2	Линии электропередачи (ЛЭП) 10 кВ	км	70,1	70,1
4	Теплоснабжение			
4.1	Протяженность сетей теплоснабжения	км	0,5	0,5
4.2	Количество источников теплоснабжения	единиц	1,0	1,0
5	Газоснабжение		21,0	23,1
5.1	Протяженность газовых сетей, в т.ч.	км	39,8	41,9
5.1.1	Газопровод распределительный высокого давления	км	18,8	20,8
5.1.2	Газопровод распределительный среднего давления	км	2,3	2,3
5.1.3	Газопровод распределительный низкого давления	км	18,8	18,8
6	Связь			
6.1	Протяженность линии связи	км	32,3	32,3
7	Нефтепровод			
7.1	Протяженность нефтепровода	км	11,8	11,8