

## ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту Генерального плана и проекту Правил землепользования и застройки МО «Городское поселение – поселок Селижарово»

**Место проведения** – пгт Селижарово

**Дата проведения** – 10 апреля 2013г.

**Начало** – 14 часов 00 минут

**Окончание** – 15 часов 50 минут.

**Присутствовали:** 39 человек.

Председатель слушаний – руководитель отдела градостроительства, территориального планирования и архитектуры администрации Селижаровского района - А.А. Лошкарёв.

Секретарь – гл. специалист отдела градостроительства, территориального планирования и архитектуры администрации Селижаровского района М.В. Деткова.

1. Глава Селижаровского района – Титов А.А.
  2. Глава МО «Городское поселение – поселок Селижарово» - Музыкин Г.Н.
  3. Глава администрации МО «Городское поселение – поселок Селижарово» - Воинов Н.Н.
  4. Зам. Главы администрации района – Соловьев А.Д.
  5. Руководитель КУМИ и ЗВ – Савин А.С.
  6. Руководитель отдела экономики и жизнеобеспечения района – Кудряшова М.Е.
  7. Директор МУП «КХ» - Музыкин А.И.
  8. Директор ООО «Селижаровское РТП» - Наянов Е.Н.
  9. Зам. генерального директора по научной работе КБ «ПАНОРАМА» - Демиденко А.Г.
  10. Инженер – картограф КБ «ПАНОРАМА» – Демиденко Роман Альбертович
  11. ГАП – Петров Михаил Юрьевич.
  12. Начальник департамента геодезии НПФ «ТАЛКА - ГЕО» - Климов Алексей Иванович.
  13. Ген. директор НПФ «ТАЛКА – ГЕО» - Сюняев Ш.И.
- Остальные - жители пгт Селижарово.

Лошкарёв А.А.: «Уважаемые граждане пгт Селижарово, присутствующие. Сегодня, 10.04.2013 года мы проводим публичные слушания по проекту Генерального плана и проекту Правил землепользования и застройки МО «Городское поселение – поселок Селижарово» Селижаровского района Тверской области в соответствии с действующим законодательством РФ. Публичные слушания назначены постановлением главы администрации МО «Городское поселение – поселок Селижарово» от 17.07.2012 года № 537. Прошу считать публичные слушания открытыми.

Основание и порядок проведения публичных слушаний определены Градостроительным кодексом РФ, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения на территории муниципального образования «Селижаровский район» Тверской области, утвержденным решением Собрания депутатов Селижаровского района Тверской области от 30.01.2007 № 161.

С материалами проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО «Городское поселение – поселок Селижарово» жители поселения могли ознакомиться на официальном сайте администрации Селижаровского района, в

администрации пгт Селижарово и отделе градостроительства, территориального планирования и архитектуры администрации района.

Информация о месте, времени проведения публичных слушаний, местах размещения материалов, представляемых сегодня на публичных слушаниях была опубликована в районной газете "Верхневолжская Правда" от 19 октября 2012 года.

Замечаний и предложений до 10.04.2013 года от жителей не поступило.

28.03.2013 проектной организацией была произведена презентация проекта ГП и ПЗЗ. Замечания и предложения были направлены проектировщику для доработки.

Прошу обратить внимание, что проект Генплана выполнен в оптимистическом направлении для того, чтобы наш поселок эффективно развивался в ближайшие 20 лет. По просьбе главы района площадь выведенной земли из курортной зоны «Селигер» составляет 250 га. На повестку дня слушаний выносятся 2 вопроса:

- Проект Генплана пгт Селижарово;
- Проект ПЗЗ пгт Селижарово.

Выступающих на слушаниях прошу брать слово только с разрешения председательствующего, представиться (назвать свое имя, отчество, место работы).

Устанавливается следующий регламент слушаний:

- вступительное слово до 5 минут;
- основной доклад – 20 минут;
- содоклад – 10 минут;
- вопросы к докладчику (содокладчику) 1 минута;
- выступление в прениях – до 3-х мин.;
- выступления по процедурным вопросам, реплика – до 1 мин.;
- заключительное слово ведущего слушаний до 5 мин.

Председательствующий вправе назначить перерыв длительностью не более 10 минут по окончании каждого часа проведения слушаний.

Слово предоставляется заместителю генерального директора по научной работе КБ «ПАНОРАМА», разработчику проекта – Демиденко А.Г.

Демиденко А.Г.: «Вашему вниманию предлагается отчет о выполнении научно-исследовательских проектных работ по разработке генерального плана и правил землепользования и застройки МО «Городское поселение – посёлок Селижарово» Тверской области. Работы выполнены в рамках муниципального контракта № 55 от 12 ноября 2012 года.

**Целью создания проекта генерального плана** является планирование устойчивого социально-экономического развития городского поселения методами территориального планирования на основе рационального использования земель и их охраны, развития инженерной, транспортной и социальных инфраструктур, охраны природы, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного воздействия, повышение эффективности управления территорией городского поселения.

Генеральный план разрабатывается для решения следующих задач:

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

**Целью создания проекта правил землепользования и застройки** является создание свода нормативно-правовых актов регулирующих градостроительные и земельно-имущественные отношения на территории муниципального образования.

Правила землепользования и застройки разрабатываются для решения следующих задач:

- создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**К основным характеристикам объекта градостроительного планирования** в соответствии с техническим заданием на разработку относятся:

- Площадь территории – 11,88 км.кв.
- Количество населения в городском поселении - 6725 человек.
- Количество населённых пунктов в городском поселении - 1.

Поселок представляет градостроительный интерес благодаря своеобразной ландшафтной ситуации. Поселок Селижарово расположен на участке слияния трех рек: Волги, Селижаровки и более мелкого притока Волги – Песочни. Ландшафт поселка и его окрестностей очень живописен.

Основой планировки является система водных протоков трех рек, соединяющихся на территории поселка и автодорога республиканского значения Осташков-Ржев, проходящая через поселок с северо-запада на юго-восток.

На стрелке, образованной реками Волгой и Селижаровкой, расположен исторический памятник 16 века – бывший Троицкий монастырь.

Небольшие кварталы малоэтажной и усадебной застройки заполняют полуостровные участки городской территории.

Промышленные предприятия расположены преимущественно в восточной части поселка, в районе железнодорожной станции.

Общественный центр формируется вдоль основной магистрали поселка – междугородной дороги Ржев – Осташков.

Территориально-планировочные условия поселка Селижарово можно отнести к ограниченно-благоприятным, поскольку поселок со всех сторон окружен сельхозугодьями и водоохранными лесными массивами.

Сложившаяся сеть улиц поселка имеет преимущественно прямоугольную систему. Через центр поселка проходит транзитная магистраль, соединяющая г. Ржев и г. Осташков.

Главной улицей поселка является улица им. Ленина. Основными улицами, по которым осуществляется движение транспорта, являются ул. К.Маркса, ул. Вокзальная, ул. Энгельса, ул. Садовая, ул. Льнозаводская, ул. Сельская, ул. Пушкина, ул. Гагарина, ул. Завокзальная. Всего в поселке 78 улиц и 10 переулков.

Природно-ландшафтные условия способствовали формированию планировочной структуры поселка и в настоящее время являются его неповторимой особенностью. В зону особо ценного ландшафта входят поймы рек, надпойменные террасы, сосновые боры и леса, окружающие поселок.

Общая площадь поселка с дополнительными отводами составляет 1304,461 га, в том числе 720 га застроенная, 144 га зеленых насаждений. Площадь зеленых насаждений составляет 14,3 % от общей площади, на одного жителя приходится 20,6 кв.м зеленых насаждений (что больше нормативного показателя).

#### **Историко-культурное наследие.**

Территория Селижаровского края заселена человеком около 10 тысяч лет назад. Благодаря своему географическому положению Селижарово стало центром транспортировки и перепродажи леса. Река Селижаровка в древности называлась Селижара. Все тракты – водные и сухопутные – на устье Селижары сходились и пересекались. Поэтому тут всегда было оживленно, и конечно были поселения. Наряду с богатой историей в поселке сосредоточены такие достопримечательности как церковь Петра и Павла, краеведческий музей, разрушенная церковь Воскресения Христова. При храме Петра и Павла работают вышивальная, иконописная мастерская, мастерская резьбы по дереву и воскресная школа. Церковь интересна тем, что в ней священником служил Священномученик Иоанн (Василевский).

Селижаровское городское поселение Тверской области богато своей культурой и историей. На территории данного поселения расположено 13 выявленных объектов историко-культурного наследия (памятников истории и культуры), среди которых здание бывшего высшего начального училища, в котором в 20-х гг. XX в. учился Главный маршал бронетанковых войск Ротмистров П.А. и здание школы, в которой в 1933-1938 гг. учился Герой Советского Союза Тихомиров И.Н.

Таким образом, пгт Селижарово представляет собой ценность для историко-культурного наследия и может вызывать интерес для посещения у туристов.

#### **Баланс территории.**

Преимущественную долю в балансе территории занимают жилые земли, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.п., а также иные земли поселения.

Основная форма собственности на землю – муниципальная, ее доля составляет 67% от общей площади, в частной собственности находится 27% земель.

Проектом выделены следующие основные планировочные зоны:

Жилая зона расположена в центральной части городского поселения.

Общественно-деловая зона занимает центральную часть пгт. Селижарово, вдоль основной магистрали поселка – междугородной автодороги Ржев – Осташков, проходящей через него.

Промышленные зоны расположены преимущественно в восточной части территории.

Зона инженерной инфраструктуры равномерно распределена по территории городского поселения с преобладанием в северной части.

Зона рекреации включает в себя парки, скверы, объекты культурно-спортивного назначения (стадионы, спортивные площадки) и преимущественно расположена в западной части.

Зоны специального назначения расположены в восточной части пгт. Селижарово (кладбища). В городском поселении имеются 3 кладбища:

- «старое» кладбище, расположенное в восточной части городского поселения у поселковой границы, занимает площадь 5,2287 га.

- «новое» кладбище, расположенное также в восточной части городского поселения, восточнее предыдущего, площадью 9,0 га, обустроенное, огороженное, имеются капитальные ворота, планируется строительство часовни,

- кладбище около Воскресенской церкви площадью 0,5810га.

На формирование планировочной структуры пгт Селижарово значительное влияние оказывает ландшафт территории. Сложившаяся планировочная структура в основном отвечает требованиям организации территориально-хозяйственного устройства муниципального образования на перспективу.

#### **Демографическая ситуация.**

Анализ динамики показателей рождаемости и смертности свидетельствует о том, что сложившийся уровень рождаемости не обеспечивает простого воспроизводства населения (замещение поколения родителей их детьми). В частности, как видно из рисунка, показатели смертности по годам существенно превышают показатели рождаемости.

На фоне негативной демографической динамики происходит изменение структуры населения по всем возрастным группам.

В частности, в последние годы наблюдается прирост трудовых ресурсов за счет вступления в трудоспособный возраст населения 1983-1987 гг. рождения, когда наблюдался пик рождаемости.

Согласно данным таблицы, в пгт Селижарово наблюдается тенденция к преобладанию трудоспособного населения (более 62% от всего населения). При этом мужчин в трудоспособном возрасте несколько больше, чем женщин. Доля населения младше трудоспособного возраста преобладает над населением старше трудоспособного возраста.

Основываясь на заложенных тенденциях демографической и миграционной активности была определена проектная численность населения пгт. Селижарово, которая к расчетному сроку (2032 г.) составит 7655 человек, что в абсолютном выражении составит 1066 человек или 16,18%. (таблица).

#### **Жилищный фонд**

На сегодняшний день городское поселение практически полностью газифицировано (на 96,27%). Именно поэтому процент обеспеченности напольными электрическими плитами составляет всего 0,06%. Более половины жилищного фонда пгт Селижарово оборудовано водопроводом (55,96%), канализацией (55,96%), отоплением (69,32%). При этом централизованные коммуникации подведены более чем к 80% жилых домов. Ваннами (в т.ч. душем) обеспечено 48,46% жилищного фонда, однако горячее водоснабжение имеется только в 3,66% всех домов.

Для пгт Селижарово свойственна тенденция увеличения ветхого и аварийного жилищного фонда, однако документально ветхий и аварийный жилищный фонд городского поселения не определен.

Проведенный анализ жилищного фонда и тенденций его развития показал, что увеличение жилого фонда пгт Селижарово должно составить не менее 64240 м<sup>2</sup> (247800 м<sup>2</sup>(план) – 165410 м<sup>2</sup> (факт)). Исходя из того, что региональными нормативами определена площадь земельных участков при многоквартирных домах усадебного типа (для индивидуального жилищного строительства) на новых периферийных территориях или при реконструкции существующей усадебной застройки малых городских поселений, на резервных территориях, в новых и развивающихся населенных пунктах в размере не более 1 200 м<sup>2</sup> (включая площадь застройки) – общее количество новых домов, которое может быть построено в пгт Селижарово, должно составить не менее 54 ед. Учитывая потенциальное увеличение механической миграции это число может быть увеличено.

Организация нового строительства должна осуществляться параллельно с реализацией комплекса мероприятий по инженерной подготовке и защите территорий,

мероприятиями по развитию инженерной инфраструктуры, озеленению и благоустройству.

#### **Занятость населения.**

В пгт Селижарово основная доля занятых в экономике приходится на сферы и отрасли: «Торговля и общественное питание» - 20,6%, «Промышленность» – 18,5%, «Народное образование» - 12,4%, «Здравоохранение, физическая культура и социальное обеспечение» - 12,2% «Управление» и «ЖКХ» - 7,8%. Наименьшая доля занятых в экономике приходится на «Информационно-вычислительное обслуживание» - 0,1%, «Общественные объединения» - 0,2%.

При этом уровень доходов в зависимости от сферы деятельности распределился следующим образом (рисунок).

Таким образом, наибольший уровень доходов обеспечивает занятость в сферах транспорта и связи (20433 руб.), управления (19237 руб.), финансов, кредита и страхования (17811 руб.) и др.

Следует отметить, что в населенном пункте отсутствуют такие сферы деятельности, как, материально-техническое снабжение и сбыт, заготовки, наука и научное обслуживание. В то же время, обладая значительным потенциалом, пгт Селижарово может обеспечить занятость населения по всем указанным направлениям деятельности.

#### **Основные мероприятия по территориальному планированию**

Для развития на расчетный срок генеральным планом поселения определены следующие функциональные зоны (таблица 33):

- Жилая зона
- Зона производственного использования
- Зона рекреационного назначения
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона территорий культурного наследия
- Зона специального назначения
- Общественно-деловая зона

При проведении функционального зонирования городского поселения, земли не включенные ранее ни в одну из функциональных зон, были перераспределены между зонами: жилой, производственного использования и рекреационного назначения. В результате произошли следующие изменения:

- 1) жилая зона была увеличена на 300,686 га (или 47,45%);
- 2) зона производственного использования была увеличена на 6,000 га (или 3,72%);
- 3) зона рекреационного назначения была увеличена на 40,432 га (или 70,45%);

В целом общая площадь городского поселения увеличилась на 116,461 га, что с учетом прогнозной численности населения (7655 чел.), приведет к увеличению плотности населения до 5,86 чел./га.

#### **Жилищное строительство.**

В проекте генерального плана определены следующие стратегические принципы градостроительной организации жилых зон:

##### Первоочередные мероприятия:

- обеспечить условия для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда городского поселения при выполнении требований экологии, градостроительства и с учетом сложившейся архитектурно-планировочной структуры;
- провести капитальный ремонт существующего муниципального жилищного фонда со значительной степенью износа (до 65 %);

- разработать программу содействия индивидуальному строительству, включая ремонт жилищного фонда и благоустройство территории общего пользования и индивидуальных участков;
- разработать программу обеспечения жильем привлекаемых мигрантов, включая специалистов;
- обеспечить комплексное благоустройство новых жилых кварталов.

#### Мероприятия на расчетный период:

- размещение необходимых в течение расчетного срока объемов жилищного строительства в пгт Селижарово;
- строительство нового жилищного фонда поселения на экологически безопасных территориях с учетом системы нормативных планировочных ограничений;
- постепенная ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда, строительство на освободившихся площадках новых жилых зданий и обслуживающих объектов;
- комплексная застройка и благоустройство районов нового жилищного строительства с полным инженерным оборудованием территории и строительством объектов социальной сферы, устройством спортивных и зеленых зон;
- эффективное использование территории – выборочное уплотнение территорий существующих жилых районов в соответствии с нормативами плотности; размещение обслуживающих объектов в комплексе с существующими и новыми жилыми зданиями;
- комплексная реконструкция и благоустройство сложившихся жилых зон – ремонт и модернизация жилищного фонда; модернизация инженерных сетей и сооружений; ремонт и усовершенствование улично-дорожной сети; благоустройство и озеленение жилых зон.

Основная цель – комплексное формирование жилых районов с максимальным благоустройством, развитием социальной, инженерной и транспортной инфраструктур.

#### **Социальная сфера.**

Проектом предлагается расчет нормативной потребности в объектах социального и культурно-бытового обслуживания, отсутствующих на сегодняшний день на территории городского поселения (таблица).

Кроме того, на территории городского поселения, согласно проекту, должны начать свое функционирование такие объекты, как:

- многофункциональный обслуживающий деловой и коммерческий центр – с целью создания условий для развития малого и среднего предпринимательства в городском поселении;
- архив – с целью формирования архивных фондов пгт Селижарово;
- площадки для отдыха, пляжи, парки и скверы – в целях создания условий для массового отдыха жителей поселения.

Далее в проекте будут изложены перспективы развития объектов социальной и культурно-бытовой сферы городского поселения.

#### **Образование.**

Повышение уровня образования является одним из базовых показателей развития социальной сферы поселения. Учитывая прогнозируемый в ближайшие годы рост рождаемости, проблема нехватки детских дошкольных учреждений может стать для поселения решающей в сфере образования.

Для удовлетворения населения муниципального образования в объектах образования генеральным планом предусмотрена возможность проведения на расчетный срок (к 2032 г.) следующих мероприятий:

- реконструкция с расширением детских садов № 1 по ул. Комсомольская и № 4 по ул. Ст. Разина до 100 мест в каждом за счет строительства корпуса на прилегающих территориях;
- строительство новых детских садов общей вместимостью 150 мест в проектируемом жилом районе пгт Селижарово;
- строительство 1 школы на 300 мест в проектируемом жилом районе пгт. Селижарово.

#### **Здравоохранение.**

В основу расчетов положены социальные нормативы системы здравоохранения, принятые в Российской Федерации: количество койко-мест на 1000 жителей – 13,47, из них больничных – 10,2; мощность амбулаторно-поликлинических учреждений (посещений на 1000 жителей/смена) – 18,15.

На расчетный срок (до 2032 г.) существующих объектов здравоохранения недостаточно для обеспечения потребностей населения в медицинских услугах. В связи с этим генеральным планом предусмотрена возможность проведения следующих мероприятий:

- строительство больницы на 50 койко-мест в пгт Селижарово;
- строительство поликлиники на 90 посещений в смену в пгт Селижарово;
- реконструкция существующей поликлиники пгт Селижарово;
- приобретение автомобилей скорой помощи – не менее 6 ед.

Кроме того, проектом предусматривается организация на территории пгт. Селижарово деятельности следующих учреждений (с минимально необходимым количеством мест):

- 1) детских санаториев – на 24 места;
- 2) санаториев – на 45 мест;
- 3) загородных баз отдыха, турбаз и т.п.:
  - с ночлегом – на 77 мест;
  - без ночлега – на 551 место.

Следует отметить, что организация деятельности указанных оздоровительных учреждений на территории пгт Селижарово значительно повысит его туристический и инвестиционный потенциал.

#### **Социальное обслуживание.**

Учитывая увеличение населения на проектируемой территории, при строительстве объектов социального обслуживания на территории пгт. Селижарово, на расчетный срок необходимо предусмотреть возможность обслуживания населения в этих учреждениях в следующих размерах:

- 23 места в домах-интернатах для престарелых (с 60 лет);
- 23 места в домах-интернатах для взрослых-инвалидов (с 18 лет).

Помимо этого, на расчетный срок муниципальному образованию необходимо обеспечить:

459 человек специальными жилыми домами и группами квартир для ветеранов, а также одиноких престарелых;

4 человек специальными жилыми домами и группами квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей.

Также на территории пгт Селижарово должны появиться следующие учреждения, в целях оказания социальной помощи населению:

- Центр социального обслуживания пенсионеров и инвалидов;
- Центр социальной помощи семье и детям.

#### **Культурно-досуговый комплекс**

Генеральным планом на расчетный срок генерального плана предусмотрено выполнение следующих мероприятий:

- реконструкция Селижаровского районного дома культуры;
- реконструкция существующей центральной библиотеки пгт Селижарово с увеличением мест и фонда;
- реконструкция существующей детской библиотеки пгт Селижарово с увеличением мест и фонда;
- строительство центра детского творчества и досуга молодежи на 64 места;
- строительство клуба на 612 мест.

В помещении клуба возможна организация деятельности кинотеатра и других культурно-зрелищных объектов.

### **Спортивные объекты**

Сеть физкультурно-спортивных объектов в Селижаровском городском поселении представлена объектами физической культуры и спорта общеобразовательных учреждений и спортивными площадками.

Существующие спортивные объекты нуждаются в модернизации, реконструкции, укреплении и оснащении, их количественный состав не в состоянии обеспечить потребности населения пгт Селижарово.

В целях обеспечения минимальной потребности населения городского поселения в объектах спортивной инфраструктуры на расчетный срок генеральным планом предусмотрены территории для проведения следующих мероприятий:

- строительство детско-юношеской спортивной школы с общей площадью 77 м<sup>2</sup>;
- строительство многофункционального спортивного комплекса общего пользования с доведением их совокупной площади пола (с учетом существующих объектов) до 459,3 м<sup>2</sup>;
- строительство бассейнов совокупной площадью 153 м<sup>2</sup>;
- строительство плоскостных спортивных сооружений с доведением их совокупной площади (с учетом существующих объектов) до 5,3 га.

Основными мероприятиями по развитию сети объектов спорта на территории пгт Селижарово являются:

- строительство спортивных площадок в зонах рекреационного назначения;
- строительство спортивных площадок на территориях школ.

### **Потребительская сфера**

В сферу потребительского рынка включаются предприятия торговли, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания населения.

В соответствии с градостроительными нормами проектирования Тверской области на проектируемой территории к расчетному сроку (2032 г.) необходимо обеспечить размещение (с учетом существующих объектов обслуживания) следующих объектов потребительской сферы:

- рыночные комплексы розничной торговли – общей торговой площадью не менее 184 м<sup>2</sup>;
- магазины продовольственных товаров – общей торговой площадью не менее 765,5 м<sup>2</sup>;
- магазины непродовольственных товаров - общей торговой площадью не менее 1378 м<sup>2</sup>;
- предприятия общественного питания – общей торговой площадью не менее 306 посадочных мест;
- предприятия бытового обслуживания с числом рабочих мест не менее 38 человек;
- производственные предприятия бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов с числом рабочих мест не менее 30 человек;

- прачечные — мощностью 76 кг в смену;
- химчистки — мощностью 31 кг вещей в смену;
- банно-оздоровительный комплекс общей вместимостью не менее 38 мест.

Размещение прачечных и химчисток возможно в многофункциональных зонах, а пункты приема белья следует размещать в общественной зоне.

Проектом предлагается реконструкция существующего пожарного депо на 4 машины, расположенного на территории пгт Селижарово, а также размещение 2 пожарных депо на 2 автомобиля каждое:

- в многофункциональной зоне;
- в санитарно-защитной зоне производственных предприятий.

Также проектом предусмотрено строительство общественных туалетов в рекреационных зонах поселения исходя из нормативной потребности не менее 8 приборов на объект.

В целях создания условий для массового отдыха жителей городского поселения проектом также предусмотрена организация парковых зон, скверов и бульваров, площадок для отдыха.

Необходимость развития экономики пгт Селижарово обусловлена решением социальных проблем, улучшением условий труда и жизни населения с целью создания благоприятного и привлекательного для человека места проживания. Предлагаемые мероприятия ориентированы на обеспечение взаимосвязанного развития пгт Селижарово и Селижаровского района Тверской области при рациональном использовании имеющихся трудовых, природных, производственных ресурсов, накопленного историко-культурного наследия.

Учитывая, что промышленно-хозяйственный комплекс городского поселения представлен предприятиями малого и среднего бизнеса (далее предприятия малого бизнеса) рассмотрены три подхода стратегического развития малого бизнеса наиболее вероятные в прогнозируемых на перспективу экономических условиях.

Инновационно-активный подход стратегического развития малого бизнеса является наиболее предпочтительным для городского поселения и составляет основу настоящей стратегии развития малого бизнеса.

Стратегическая цель: реализация приоритетных направлений развития малого бизнеса и повышение конкурентоспособности как предприятий малых форм хозяйствования так и их продукции.

Для выбора наиболее эффективных путей достижения стратегической цели развития малого бизнеса предусматривается четыре стратегических направления:

1. Приоритетное развитие малых форм хозяйствования в обрабатывающих отраслях региона.
2. Динамический рост и обеспечение конкурентоспособности предприятий малого бизнеса в агропромышленном комплексе.
3. Создание и развитие малого бизнеса туристско-рекреационного комплекса.
4. Развитие предприятий малых бизнес-структур, ориентированных на транзитные операции.

Для успешной реализации стратегических направлений и приоритетов развития малого бизнеса необходимо решить ряд стратегических задач:

1. Создание конкурентоспособной продукции малого бизнеса с использованием новых технологий и масштабное внедрение инноваций.
2. Широкое применение современных высокоэффективных форм и методов организации малого бизнеса и управления им.

3. Создание необходимых финансово-экономических, инвестиционных, инженерных, транспортно - логистических, коммуникационных инфраструктур, обеспечивающих динамичное социально-экономическое развитие малого бизнеса региона.

4. Развитие человеческого капитала и формирование комфортной социальной среды малого бизнеса.

#### **Туристско-рекреационный потенциал**

Развитие туристско-рекреационного потенциала является важным направлением развития городского поселения, что обусловлено природным потенциалом территории, который может привлечь как туристов-любителей пассивного отдыха, так и любителей активного отдыха (рыболовов и охотников).

Обеспечение полного комплекса услуг для туристов, включающего проживание (гостевые дома, турбазы, малые частные гостиницы), обслуживание туристов (питание, бытовые услуги), развлечения, справочно-информационное обслуживание, посещение объектов показа (экскурсионное обслуживание), транспортное обслуживание.

Стратегические направления кластерного развития туристско-рекреационного кластера пгт Селижарово, должны включать общую концепцию кластерного развития туристско-рекреационного комплекса и модель стратегии формирования туристско-рекреационного кластера.

Последовательность этапов разработки и реализации концепции формирования и развития туристско-рекреационного кластера, включает научно-методологические предпосылки, цели и формы реализации концепции, основные направления содействия развитию кластера, брендинг, продвижение кластера на региональном, межрегиональном, национальном и международном рынках.

Модель стратегии формирования туристско-рекреационного кластера, содержит кластерный анализ, миссию и ключевые цели развития туристско-рекреационного комплекса, программы формирования туристско-рекреационного кластера, ресурсное обеспечение, организационно-экономический механизм реализации стратегии и оценку эффектов формирования туристско-рекреационного кластера. Этапы стратегии формирования данного кластера представлены на рисунке.

#### **Промышленное и перерабатывающее производство**

Перспективы развития промышленного производства в городском поселении можно рассматривать в следующих направлениях:

- деревообрабатывающее производство;
- производство строительных материалов.

В связи с тем, что пгт Селижарово обладает богатыми природными ресурсами, данное поселение имеет высокий потенциал по развитию лесопромышленного кластера предприятий бизнеса.

В настоящее время деревообрабатывающие предприятия пгт Селижарово - ООО «Оптимум», ООО «Регион – Волго» ООО «Тверьинтерлес» ООО «Эковолго» могут составить основное ядро кластерных бизнес – инициатив, однако для успешного развития кластера в рамках «единой цепочки создания стоимости» необходимо формирование ряда других взаимосвязанных и взаимодополняющих предприятий. Каждое предприятие лесопромышленной отрасли пгт Селижарово самостоятельно или с привлечением посредников решает проблемы реализации своей продукции. Из-за разобщенности предприятия не имеют достоверной информации о конъюнктуре внутреннего и внешнего рынка и несут значительные экономические потери.

Интегрируя свои возможности в кластере, они смогут решить эту проблему совместно с привлечением координационного совета, который также будет заниматься:

- изучением конъюнктуры спроса на лесную продукцию на российском и зарубежном рынках;
- разработкой прогнозов и предложений по возможным объемам продаж и производству продукции различной номенклатуры с учетом платежеспособности спроса;
- обеспечением предприятий-учредителей нормативно-технической информационной базой, в том числе государственными техническими стандартами на продукцию, пользующуюся спросом;
- выполнением посреднических услуг по сбыту и транспортировке продукции;
- организацией сертификации продукции и др.

Территория Селижаровского района богата полезными ископаемыми. Месторождение силикатных песков 199 "Скакулинское", расположенное в 8 км к западу от пгт Селижарово, объем запасов – более 2000 тыс.куб.м., и месторождение известковых туфов 225 "Хотошинское", объем запасов – более 2000 тыс.куб.м. определяют сырьевую возможность организации производства силикатного кирпича. Силикатный кирпич - это экологически чистый строительный материал. Силикатный кирпич имеет определенные преимущества в сравнении с керамическим. На производство силикатного кирпича требуется в 2 раза меньше топлива, в 3 раза меньше электроэнергии и в 2,5 раза меньше трудоемкости производства. Себестоимость силикатного кирпича на 25-35% ниже себестоимости строительного и облицовочного кирпича.

Наличие месторождения глины кирпичной «Кировское», расположенного в 9 км на запад от пгт Селижарово, объем запасов - 735 тыс.куб.м. позволяют рассматривать возможность организации производства санитарно-керамических изделий, керамзита, майоликовых изделий.

Применение современных технологических приемов формовки, сушки, глазуровки и обжига в туннельной печи с температурой 1200°C позволят предлагать потребителю санитарно-керамическую продукцию высочайшего качества.

Керамзит исключительно экологически чистый материал для утепления, так как производится из глины, посредством формования и обжига. Утепленные сооружения с применением керамзита обладают высокими теплотехническими показателями, невысокой стоимостью.

Майоликовые изделия это изделия одного из древнейших промыслов Руси. На предприятии возможно наладить выпуск горшков для растений, посуды для приготовления пищи, сувенирной продукции. Майоликовые изделия давно зарекомендовали себя как качественные, экологически безвредные, доступные по цене товары.

Организация данного производства возможна на территории бывшего кирпичного завода, которая располагается в юго-восточной части пгт. Селижарово.

Перспективным направлением развития производства строительных материалов на территории пгт Селижарово можно рассматривать организацию производства декоративного щебня.

#### **Водоснабжение**

Водоснабжение пгт Селижарово осуществляется из подземных водоисточников – артезианских скважин (13 скважин), обслуживаемых МУП «Селижаровское КХ».

Скважины имеют утвержденную 1 зону санитарной охраны, добыча пресных подземных вод на территории пгт Селижарово ведется на основании лицензии.

Первоочередные мероприятия:

1) Реконструкция существующей уличной водопроводной сети с использованием современных технологий прокладки и восстановления инженерных сетей. Замена изношенных водопроводных сетей.

2) Оборудование всех объектов водоснабжения системами автоматического управления и регулирования.

3) Водоснабжение потребителей проектируемой застройки предусматривается из подземных источников (артезианских скважин).

4) На всех промышленных предприятиях внедрение и расширение систем оборотного водоснабжения и повторного использования воды, совершенствование технологии сокращения водопотребления на единицу продукции.

На расчётный период:

1) Провести разведку подземных вод для нужд населенного пункта геологоразведочной экспедицией, которая занимается разведкой подземных вод в данном регионе.

2) Разработать проект и осуществить строительство артезианских скважин и станций водоподготовки для централизованного обеспечения водой территорий новой (проектируемой) застройки с прокладкой сетей водопровода.

Расход воды на пожаротушение

В населенном пункте предусматривается объединение противопожарного и хозяйственно-питьевого водопровода.

**Теплоснабжение**

Существующая застройка городского поселения Селижарово состоит из жилищного фонда, учреждений культурно-бытового и административного назначения.

Основным источником тепла в пгт Селижарово являются районные котельные мощностью до 3 Гкал/ч, производительность которых составляет 11474 Гкал/час. Балансодержателем котельных является комитет по управлению муниципальным имуществом. Протяженность теплосетей составляет 12,7 км.

Первоочередные мероприятия:

1. Применение газа на всех источниках теплоснабжения (котельных, локальных системах отопления в малоэтажной застройке).

2. Замена изношенных тепловых сетей.

3. Внедрение приборов и средств учёта и контроля расхода тепловой энергии и топлива.

4. Применение для строящихся и реконструируемых тепловых сетей труб повышенной надёжности.

5. Использование для районов нового строительства блочно-модульных котельных (БМК) полной заводской готовности, для индивидуальной застройки – автономных генераторов тепла, работающих на газе.

**Водоотведение**

Водоотведение пгт Селижарово организовано посредством самотечной и напорной канализационной сети, очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков. Собственником инженерных сооружений систем водоотведения является Комитет по управлению муниципальным имуществом, эксплуатирующая организация - Селижаровское МУП «Коммунальное хозяйство».

Протяженность сетей канализации составляет 10,9 км, из них: самотечный участок – 6,89 км, напорный участок – 4,0 км.

Схема канализации составлена с максимальным учетом рельефа местности, планировочных решений с использованием существующих и строящихся сетей и очистных сооружений.

Анализируя существующее состояние канализации городского поселения - пгт Селижарово, можно отметить, что вся система водоотведения нуждается в усилении и реконструкции.

#### **Электроснабжение**

На территории городского поселения Селижарово обслуживание сетей электроснабжения и линий наружного освещения осуществляется через Селижаровское отделение ООО «Региональная электросетевая компания», которая предоставляет электроэнергию юридическим лицам и населению, а также осуществляют эксплуатацию систем электроснабжения и систем наружного освещения.

Распределительная электрическая сеть выполнена на напряжении 0,4 и 10 кВ. Большинство ВЛ 10 и 0,4 кВ имеют большой процент износа и требуют замены. Кабельные линии электропередач 10 и 0,4 кВ находятся в удовлетворительном состоянии. Значительная часть ТП находится в неудовлетворительном состоянии и требует реконструкции.

Для обеспечения надежного и качественного электроснабжения потребителей, проектом предусматривается развитие сетей пгт Селижарово посредством реконструкции, технического перевооружения действующих электрических сетей. Проект предусматривает перспективный план развития энергетики в поселке Селижарово Селижаровского района Тверской области на 2013-2017 г.

#### **Газоснабжение**

Поставщиком природного газа является ОАО «Тверьоблгаз», транспортировкой и обслуживанием сетей занимается Селижаровский участок Осташковмежрайгаза. Основными направлениями деятельности филиала Осташковмежрайгаз ОАО «Тверьоблгаз» - Селижаровский газовый участок является бесперебойное и безаварийное газоснабжение потребителей, техническое обслуживание, диагностика и ремонт систем газоснабжения, реконструкция объектов газового хозяйства, стабилизация давления в существующих газовых сетях.

Сетевым газом обеспечены 47,5% жилищного фонда, емкостным газом – 52,5%.

Общая длина газопроводов составляет – 64,55 км, на территории городского поселения имеются 10 ГРП, в том числе один головной.

Все улицы в пгт Селижарово газифицированы. Идет подключение жилых домов.

#### **Связь и информатизация**

На территории городского поселения Селижарово инфраструктура ОАО «Центртелеком» представлена городской сетью связи – 2006 абонентов телефонной связи, установлены и обслуживаются таксофоны. Услуги мобильной сотовой связи осуществляют операторы «Билайн», «МТС», «Мегафон», «Теле-2».

Каждый абонент может пользоваться возможностями общероссийских и международных связей, услугами электронной почты, «Интернет», мобильной связью различных операторов сотовой связи. Телевизионным вещанием охвачено 100% населения.

#### **Первоочередные мероприятия**

1. Развитие сетей фиксированной связи. Телефонизация вновь строящихся объектов в рамках формирования широкополосных абонентских сетей доступа,

обеспечивающих абонентов наряду с телефонной связью услугами по передаче данных и видеоинформации.

2. Развитие сетей сотовой подвижной связи. Повышение степени проникновения сотовой подвижности. Увеличение числа абонентов.

3. Развитие почтовой связи. Техническое перевооружение и внедрение информационных технологий почтовой связи.

### **Развитие транспортной инфраструктуры**

Система внешнего транспорта городского поселения Селижарово представлена автомобильным и железнодорожным транспортом. Основное место здесь занимает автомобильный транспорт, на долю которого приходится основная нагрузка как в грузовых, так и пассажироперевозках.

В поселке имеются 4 станции технического обслуживания, в том числе одна из станций имеет лицензию на проведение технического контроля и периодического осмотра всех видов автотранспортных средств (проведение техосмотров). При въезде в поселок со стороны Ржева расположены две АЗС на 20 колонок (по 10 каждая).

Поселок Селижарово – участковая станция 3 класса, расположена на участке железной дороги Соблаго – Торжок. Протяженность участка в границах района 60 км. Проходит в северной части поселка с запада на восток. Путевое развитие станции незначительное и состоит из нескольких приемно-отправочных и погрузочно-разгрузочных путей. Через станцию проходят транзитные поезда, грузовые и пассажирские поезда местного сообщения, выполняются также операции по грузообороту промышленных предприятий поселка.

В настоящее время пассажирское железнодорожное сообщение осуществляется в летний период по следующим направлениям:

Москва – Осташков;

Тверь – Осташков;

Ржев – Осташков.

Железнодорожный вокзал, построенный в 1976 г по типовому проекту находится в удовлетворительном состоянии.

Реки и озеро Волго не являются судоходными и используются для водного туризма, эпизодического судоходства маломерных судов, рыбного хозяйства, водоснабжения и в качестве водоприемников при осушении.

Воздушный транспорт в поселке отсутствует. Существующая взлетно-посадочная полоса в настоящее время по назначению не используется. В перспективе планируется строительство вертолетной площадки.

### **Улично-дорожная сеть и городской транспорт**

Протяженность автомобильных дорог в городском поселении Селижарово составляет 60,253 км, из них поселковых дорог 47,135 км, главных улиц 13,118 км. Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец составляют 60 минут.

Общественный транспорт в поселке представлен одним маршрутом «МСО-Стеклозавод». Длина пробега за один оборотный рейс составляет 12,7 км. В день автобус выполняет 14 рейсов, общий пробег в день – 178 км. Количество машин на маршруте – одна. Автобус следует по улицам: Гагарина, Вокзальная, Завокзальная, К. Маркса, им. Ленина, Энгельса. Перечисленные улицы имеют асфальтовое покрытие.

Из общей протяженности улиц и дорог, неудовлетворяющими пропускной способности признаны 43%. Необходимы ремонт пешеходных дорожек, ямочный

ремонт дорог с гравийным покрытием, в ряде случаев, ремонт асфальтированного покрытия.

Данным проектом на расчетный срок предложена дифференциация жилых улиц по значимости на основные и второстепенные. Ширина в красных линиях основных улиц рекомендуется 26-30 м, второстепенных – 18-20 м.

В условиях ограниченного финансирования дорожных работ с каждым годом увеличивается протяженность дорог, требующих ремонта. В результате разрушение таких дорог идет прогрессирующими темпами, а стоимость их ремонта становится сопоставимой со стоимостью новых дорог.

Первоочередные мероприятия

Строительство мостов:

- через р. Селижаровку,
- через р. Волгу.

Строительство улиц и проездов в районе новой застройки.

Проектом предусматривается проведение работ по капитальному ремонту улиц городского поселения Селижарово

**Санитарная очистка территории.**

Санитарная очистка в городском поселении Селижарово организована МУП «Коммунальное хозяйство».

Основную часть отходов городского поселения составляют твердые бытовые отходы, образующиеся у населения, поэтому проблема утилизации отходов является одной из серьезных проблем.

На данный момент в пгт Селижарово нет оборудованного полигона твердых бытовых и производственных отходов, используемая городская свалка расположена к юго-востоку за границами поселковой черты.

Администрации городского поселения – поселок Селижарово предоставлен в аренду на 49 лет земельный участок площадью 105300 кв.м. в целях обслуживания полигона ТБО. Территория под новый полигон для твердых бытовых отходов предусмотрена к северо-востоку от поселка между деревнями Селино и Кононово.

Первоочередные мероприятия:

Разработка проекта мероприятий по обустройству полигона ТБО в соответствии с нормативными требованиями.

Подготовка проекта СЗЗ полигона ТБО.

Разработка мероприятий по обустройству скотомогильника в соответствии с требованиями «Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов». Скотомогильник сибиреязвенный, бесхозный, находится на ул. Свободная, в районе площадки автотранспортного предприятия. Площадь объекта составляет 500 кв.м. Планируется к обустройству в период 2012-2015 годов.

Выявление всех несанкционированных свалок и их рекультивация.

Строительство контейнерных площадок для сбора и временного накопления отходов, с установкой контейнеров емкостью 30 м<sup>3</sup>, оснащенных системой «Мультилифт», с последующим вывозом отходов на полигон ТБО.

Строительство на территории рекреационных зон контейнерных площадок для сбора и временного накопления отходов, с установкой контейнеров емкостью 0,75 м<sup>3</sup>.

Определить места складирования снега и сбора строительного мусора.

Существующие зеленые насаждения городского поселения Селижарово представлены хвойными и лиственными породами деревьев, различными декоративными лиственными и цветущими кустарниками.

При размещении проектируемых предприятий производственной зоны необходимо предусматривать обязательные санитарные разрывы согласно действующим нормам СанПиН, озеленение данных территорий необходимо проводить, руководствуясь максимальными защитными и фитонцидными свойствами различных пород деревьев и кустарников в отношении возможных выбросов и загрязнений.

#### **Планировочные ограничения и зоны с особым режимом использования**

Планировочные ограничения представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании. Все планировочные ограничения можно представить в трёх категориях:

1 категория – охранные зоны (зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов);

2 категория – ограничения, связанные с объектами человеческой деятельности, приносящими ущерб окружающей среде и здоровью человека (санитарно-защитные зоны);

3 категория – естественные рубежи, фактически сложившиеся рельеф, существующая застройка, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при освоении новых территорий под размещение объектов капитального строительства.

Все вышеописанные зоны, являясь планировочными ограничениями, учитывались при принятии проектных решений.

Данным генеральным планом устанавливаются следующие границы основных зон с особыми условиями использования:

- границы охранных зон;
- границы санитарно-защитных зон (зон негативного воздействия объектов капитального строительства);
- границы территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- границы территорий объектов культурного наследия и их временных охранных зон.

Подробно графическая информация о планировочных ограничениях представлена на «Карте зон с особыми условиями использования территории». На данной схеме отображены границы зон с особыми условиями использования территории на расчетный срок генерального плана с учетом реконструкции существующих и строительства новых объектов».

Слово предоставляется ГАП Петрову М.Ю.

Петров М.Ю.: «Правила землепользования и застройки разработаны на 20 лет. За основу принимается оптимистический прогноз, без которого, не учитывая прирост населения, будет невозможно эффективное развитие городского поселения. ПЗиЗ – второй законный акт, принимаемый в рамках генплана, им будут пользоваться как администрация Селижаровского района, так и так и жители пгт Селижарово.

В ПЗиЗ выделяют 3 части:

1. правоприменительная часть (50 листов), где расписана процедура проведения публичных слушаний.
2. Картографическая часть, с указанием санитарно-защитных зон, зон функционального деления территории.
3. Градостроительные регламенты, где прописываются виды разрешенного использования, параметры застройки, ограничение этажности.

Параметры застройки для жилищного строительства:

1. Размеры земельных участков при проектировании новой застройки:
    - минимальная площадь участков – 600 кв. м;
    - максимальная площадь участков – 1500 кв. м.
  2. Коэффициент плотности застройки
    - не более 0.67.
  3. Отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве:
    - не менее 5 м со стороны улиц;
    - не мене 3 м со стороны проездов;в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.
  4. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:
    - жилого дома – 3 м;
    - хозяйственных и прочих строений – 3 м;
    - открытой автостоянки – 1 м;
    - отдельно стоящего гаража – 1 м;
  5. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:
    - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;
    - до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м;
    - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м.
  6. Минимальное расстояние от границ соседнего участка:
    - до построек для содержания скота и птицы не менее 4 м;
    - до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
    - до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
    - до кустарников – 1 м.
  7. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – 2.0 м.  
Максимальная высота ограждения между соседними участками – 2.0 м.  
Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым и сплошным. Сплошное ограждение допускается в том случае, если оно не затеняет соседний участок.
  8. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.
  9. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.
  10. Высота зданий не более – 12 метров».
- Музыкин А.И. – директор МУП «КХ»: «Хочется обратить внимание разработчиков проекта на охранную зону городской свалки, она должна составлять не 500, а 1000 метров».
- Петров М.Ю.-ГАП: «Уточним».
- Ужегов Николай Александрович – генеральный директор ООО «СТРОЙТЕХНОЛОГ»: «Почему в правилах землепользования нет основного вида разрешенного использования ИЖС, в связи с этим не работает «дачная амнистия»?
- Петров М.Ю.-ГАП: «Учтем».

Пырсова Галина Григорьевна – депутат Совета депутатов городского поселения – поселок Селижарово: «Вы в проекте рассказали, что запланировано строительство санатория, дома отдыха. Хочется узнать, в каком конкретном месте будет осуществляться данное строительство?»

Петров М.Ю.: «Строительство будет вестись в рекреационных зонах, а где конкретно не описывается в генеральном плане».

Лошкарев А.А.: «Конкретно будет описано в проекте планировки»

Пырсова Г.Г.: «А где будут строиться мосты?»

Петров М.Ю.: «С мостами такая же ситуация»

Титов А.А.: «Хочется, чтобы проектировщики для присутствующих обозначили промышленные зоны, жилые зоны, кладбище»

Петров М.Ю.: «Про кладбище хочется отметить, что его стоило бы выкупить у Талицкого сельского поселения, чтобы не увеличивать санитарно-защитную зону.»

Титов А.А.: «Обращаю внимание на заборы со стороны улиц, я считаю, что они должны быть прозрачными»

- Это актуально, где не соблюдена красная линия застройки

- Прошу включить данное замечание в регламенты.

Кузнецов Сергей Викторович – житель поселка: «Расскажите поподробнее, как будет осуществляться развитие водопроводной и канализационных сетей?»

Петров М.Ю.: «В проекте мы показали существующие сети, отметили, что они не отвечают требованиям, а развитие не предусмотрено генеральным планом»

Лошкарев А.А.: «Повторюсь, вся подробная информация будет описана в проекте планировки.

Если вопросов больше нет, я хотел бы озвучить свои замечания по проекту:

1. Необходимо отразить основные понятия, используемые в правилах;
2. Положение, относящееся к ранее возникшим правам;
3. Положение о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, их действиях;
4. Описать подготовку документов по планировке территорий, о принятии решения по утверждению или отклонению данной документации;
5. Регламент ведения и утверждению сводного плана красных линий пгт Селижарово;
6. ГПЗУ;
7. Показать разработку, согласование и утверждение градостроительной документации;
8. Описать градостроительную подготовку ЗУ, описать градостроительную подготовку ЗУ из состава территорий общего пользования, не являющимися ОКС;
9. Порядок изменения одного вида разрешенного использования на другой вид арендаторами ЗУ;
10. Порядок разработки, согласования и утверждения ПСД
  - инженерные изыскания
  - ТУ на подключение объекта;
11. Вынос в натуре красных линий;
12. Особенности застройки и землепользования на территориальных зонах инженерной инфраструктуры;
13. Земляные работы;
14. Исполнительская геодезическая съемка объектов, законченных строительством;

15. Основные нормы, регулирующие приобретение гражданами и юридическими лицами прав на ЗУ (определиться со сроком аренды);
16. Более подробно описать процедуру формирования ЗУ.
17. Допустимые изменения недвижимости (их виды);
18. Специальные согласования строительных намерений;
19. Включить все регламенты отдела;
20. Строительный контроль;
21. Консервация объектов;
22. Изъятие ЗУ для муниципальных нужд;
23. Порядок определения размера компенсации собственникам изымаемых для муниципальных нужд ЗУ;
24. Контроль за использованием объектов недвижимости;
25. Дорожную сеть обозначить более точнее;
26. Подкорректировать охранные зоны ОКН (зона охраняемого природного ландшафта, зоны регулирования застройки Р1, Р2);
27. Как поступать с объектами дисгармоничными и нейтральными по отношению к исторической застройке;
28. Описать охранную зону ТБО в Талицком с.п.;
29. Включить в черту населенного пункта район ул. Захаровская, д. Захарово, район ПМК – 31 (территория под завод);
30. В ГП нет топографии территории слева от дороги на г. Осташков.

Также следует учесть замечания Главного Управления архитектуры и градостроительства Тверской области.

Если нет вопросов, прошу голосовать:

- по проекту Генплана пгт Селижарово – рекомендовать его к утверждению.

Принято единогласно.

- по проекту ПЗиЗ пгт Селижарово – рекомендовать его к утверждению.

Принято единогласно.

Всем большое спасибо. Публичные слушания закончены.

Председатель

Протокол вела секретарь

Лошкарев А.А.

Деткова М.В.