

2017

Утвержден Решением Совета депутатов
Каблуковского сельского поселения
Калининского района Тверской области
№ 42 от 20.07.2018 г.

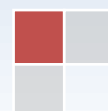
Внесение изменений в Генеральный план МО «Каблуковское сельское поселение»

Том 1. Материалы по обоснованию Генерального плана сельского поселения



Email: dubna69@inbox.ru

г. Тверь, Вагжановский переулок, дом 8А, Тел./Факс: (4822)34-91-63



Внесение изменений в Генеральный план МО «Каблуковское сельское поселение»

Заказчик: Администрация муниципального образования – Каблуковское сельское поселение Калининского района Тверской области

Исполнитель: ООО «Проектное бюро Линия»

ООО «Проектное бюро Линия»		
Директор		Кашинцев Д.В.
Главный инженер		Верещагина И.В.
Инженер		Струкова Е.Н.

Состав материалов проекта Внесения изменений в Генеральный план

1. Том 1: Материалы по обоснованию Генерального плана

1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения.
2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования.
3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территорий.
4. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального, регионального и объектов местного значения, их основные характеристики, местоположение и характеристики зон с особыми условиями использования территории, предусмотренные соответствующими документами территориального планирования.
5. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.
6. Перечень земельных участков, предлагаемых к переводу в земли иных категорий.

2. Том 2: Положение о территориальном планировании

1. Положение о территориальном планировании.
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.
3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.
4. Техничко-экономические показатели Генерального плана.

3. Картографические материалы Генерального плана

- Карта современного использования территории (Опорный план).
- Карта зон с особыми условиями использования территории.
- Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения и карта функциональных зон поселения.
- Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.

Содержание

Состав материалов проекта Внесения изменений в Генеральный план	3
Содержание	4
Введение	5
Раздел 1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения	6
Раздел 2. Внесение изменений в структуру, состав объектов и содержание генерального плана	9
Раздел 3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территории поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования	11
3.1. Обоснование включения земельных участков в границы населенных пунктов, или исключения из их границ, и изменения функциональных зон сельского поселения	11
3.2. Особо охраняемые природные территории и месторождения полезных ископаемых	22
Раздел 4. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения МО «Каблуковское сельское поселение» на комплексное развитие территорий	23
Раздел 5. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения объектов местного значения, местоположение и возможные зоны с особыми условиями использования территории, предусмотренные соответствующими документами территориального планирования	25
Раздел 6. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования	58
Раздел 7. Перечень земельных участков, планируемых к переводу в земли иных категорий	59
Приложения	60

Введение

Генеральный план муниципального образования «Каблуковское сельское поселение» утвержден Решением Совета депутатов МО «Каблуковское сельское поселение» Калининского района Тверской области» № 55 от 23.12.2011 года. Проект внесения изменений в Генеральный план МО «Каблуковское сельское поселение» Калининского района Тверской области разработан в 2017 г. ООО Проектное бюро «Линия».

Основаниями для подготовки проекта являются:

1. Постановление администрации МО «Каблуковское сельское поселение» Калининского района Тверской «О подготовке предложений по внесению изменений в Генеральный план МО «Каблуковское сельское поселение» Калининского района Тверской области» (приложение 1).

Целью проекта является:

1. Рациональная пространственная организация территории МО «Каблуковское сельское поселение», обеспечивающая его устойчивое социально-экономическое развитие во взаимосвязи с развитием прилегающих территорий, и направленная на создание оптимальных условий для развития жилищного строительства.

2. Приведение картографических материалов генерального плана в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России № 793 от 07.12.2016».

Результатом проектных разработок является внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования, обеспечивающих формирование условий для привлечения инвестиций и принятия научно-обоснованных решений по управлению развитием территории МО «Каблуковское сельское поселение».

Раздел 1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения

Сведения о наличии программы социально-экономического развития МО «Каблуковское сельское поселение» Калининского района Тверской области отсутствуют.

Таблица 1

**Перечень программ социально-экономического развития
Калининского района**

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

№ п/п	Наименование программ
	хозяйство и энергетика Тверской области» на 2016 – 2021 годы»
14	Государственная программа Тверской области «Содействие занятости населения Тверской области» на 2017 – 2022 годы»
15	Государственная программа Тверской области «Физическая культура и спорт Тверской области» на 2017 – 2022 годы»
16	Государственная программа Тверской области «Государственная охрана объектов культурного наследия Тверской области» на 2017 – 2022 годы»
17	Государственная программа Тверской области «Развитие транспортного комплекса и дорожного хозяйства Тверской области на 2016 –2021 годы»
18	Государственная программа Тверской области «Сельское хозяйство Тверской области на 2013 –2018 годы»
19	Государственная программа Тверской области «Развитие строительного комплекса и жилищного строительства Тверской области» на 2013–2018 годы»
20	Государственная программа Тверской области «Молодежь Верхневолжья» на 2017 – 2022 годы»
Местный уровень	
18	Муниципальная программа «Развитие культуры, физической культуры и спорта, молодежной политики в муниципальном образовании Тверской области «Калининский район» на 2016-2018 годы»
19	Муниципальная программа «Комплексное развитие систем коммунального и газового хозяйства Калининского района на период 2016-2018 годы»
20	Муниципальная программа «Развитие муниципальной системы образования муниципального образования Тверской области «Калининский район» на 2016-2018 годы»
21	Муниципальная программа «Экономическое развитие муниципального образования Тверской области «Калининский район на 2016-2018 годы»
22	Муниципальная программа «Развитие дорожного хозяйства и обеспечения безопасности дорожного движения муниципального образования Тверской области «Калининский район» на 2016 - 2018 годы»
23	Проект схемы водоотведения Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области на период с 2014 по 2024 гг.
24	Проект схемы водоснабжения Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области на период с 2014 по 2024 гг.

Изменения, внесенные в Генеральный план, направлены на изменение планировочной структуры поселения, территориальных ресурсов жилищного строительства.

Анализ современного состояния, проблем территории сельского поселения, также как и основные положения программы территориального развития на расчетный срок не корректируются и не являются предметом технического задания.

Разработка и утверждение проекта внесения изменений в генеральный план позволит создать предпосылки для разработки документации по планировке территории с целью ее комплексного освоения, осуществить строительство востребованной общественной застройки, организовать комфортную среду проживания в соответствии со всеми нормативными параметрами, обустроить инженерную и транспортную инфраструктуру.

Раздел 2. Внесение изменений в структуру, состав объектов и содержание генерального плана

Действующие нормативно-правовые акты, определяющие структуру, состав объектов и содержание документов территориального планирования в соответствии с которыми необходимо привести генеральный план в части вносимых в проект изменений:

- Градостроительный Кодекс РФ;
- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России № 793 от 07.12.2016»;
- Закон Тверской области от 24 июля 2012 года №77-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Тверской области»;
- Закон Тверской области от 3 октября 2013 года №87-ЗО «О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования».

Проектом внесения изменений в Генеральный план МО «Каблуковское сельское поселение» предлагается:

- изменить наименование раздела «2.1.2. Жилые зоны» на 2.1.1 «Зона градостроительного использования»;
- изменить наименование раздела «2.1.3. Производственная зона» на «2.1.2. Зона производственного использования»;
- изменить наименование раздела «2.1.4. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры» на «2.1.3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры»;
- изменить наименование раздела «2.1.1. Зоны сельскохозяйственного назначения» на «2.1.4. Зона сельскохозяйственного использования»;
- добавить раздел «2.1.5. Зона сельскохозяйственного производства»;

- добавить раздел «2.1.6. Зона для ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества»;
- изменить наименование раздела «2.1.5. Зоны рекреационного назначения» на «2.1.7. Зона рекреационного назначения»;
- изменить наименование раздела «2.1.7. Зоны специального назначения» на «2.1.8. Зона специального назначения»;
- изменить наименование раздела «2.1.6. Зоны особо охраняемых территорий» на «2.1.9. Зоны особо охраняемых территорий и объектов»;
- изменить наименование раздела «2.1.6. Параметры развития зон» на «2.1.10. Параметры развития зон».

Раздел 3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территории поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования

3.1. Обоснование включения земельных участков в границы населенных пунктов, или исключения из их границ, и изменения функциональных зон сельского поселения

В процессе исполнения генерального плана в 2011 – 2017 гг. была выявлена необходимость в дополнительных мероприятиях. Произошли многочисленные незначительные изменения и исправления земельных участков государственного кадастра недвижимости (ГКН). Были поставлены на кадастровый учет значительные массивы земель лесного фонда, полосы отвода автомобильных дорог и иные значительные изменения. Введение в действие приказа Министерства экономического развития РФ от 09.01.2018 №10 послужило основанием для комплексной переделки графической части генерального плана в соответствии с современными нормативными требованиями. В частности, были уточнены границы функциональных зон и категорий земель по всей территории сельского поселения.

Населенные пункты, границы которых стоят на учете:

- д. Спас-На-Сози
- д. Лисицы
- д. Мишнево
- д. Курганово
- д. Юрьевское
- д. Заборовье
- д. Орша
- д. Крупшево
- с. Каблуково
- д. Поддубье

- д. Савватьево
- д. Домниково
- д. Иенево
- д. Быково
- д. Судимирка
- н. п. Савватьевское торфопредприятие
- н.п. Савватьевское лесничество

Населенные пункты, границы которых не стоят на учете:

- д. Тешелово
- д. Новоселово
- д. Ямки
- д. Ильино
- д. Марьино
- д. Дягилево
- д. Хотмирово
- д. Анашкино
- д. Бортниково
- д. Борзенево
- с. Рождественно
- д. Староселье
- д. Захарьино
- д. Коробейкино
- д. Литвинцево
- д. Васильково
- д. Всехсвятское
- д. Новая Ведерня
- д. Нестерово
- д. Старенькое
- д. Иваньково

- д. Видогощи
- д. Левобережная
- д. Сергеевка
- д. Ильино
- д. Тенешкино
- н.п. Турбаза «Лисицкий Бор»

В соответствии с заявлениями собственников, планируется расширение границ следующих населенных пунктов:

д. Судимирка:

- 69:10:0000018:1852, общей площадью 19821 м².

Общая площадь включаемых в границу населенного пункта земельных участков составляет 19821 м².

д. Крупшево:

- 69:10:0000018:2670, общей площадью 140418 м²;
- 69:10:0000018:2472, общей площадью 27203 м²;
- 69:10:0000018:1169, общей площадью 4000 м²;
- 69:10:0000018:1167, общей площадью 6000 м²;
- 69:10:0000018:1250, общей площадью 12342 м².

Общая площадь включаемых в границу населенного пункта земельных участков составляет 189963 м².

В соответствии с проводимыми изменениями, увеличение численности населения не является значительным и не повлечет за собой увеличение количества необходимых социальных объектов, поэтому проектом внесения изменений на расчетный срок не проводится корректировка расчета нормативной емкости учреждений и предприятий обслуживания населения местного значения поселения.

Таблица 3

№ п/п	Название функциональной зоны по генеральному плану	Внесение изменений в генеральный план	Причина внесения изменения
1	Зона сельскохозяйственного использования	Зона градостроительного использования	Заявления собственников

Графическое отображение ситуации

Условные обозначения

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

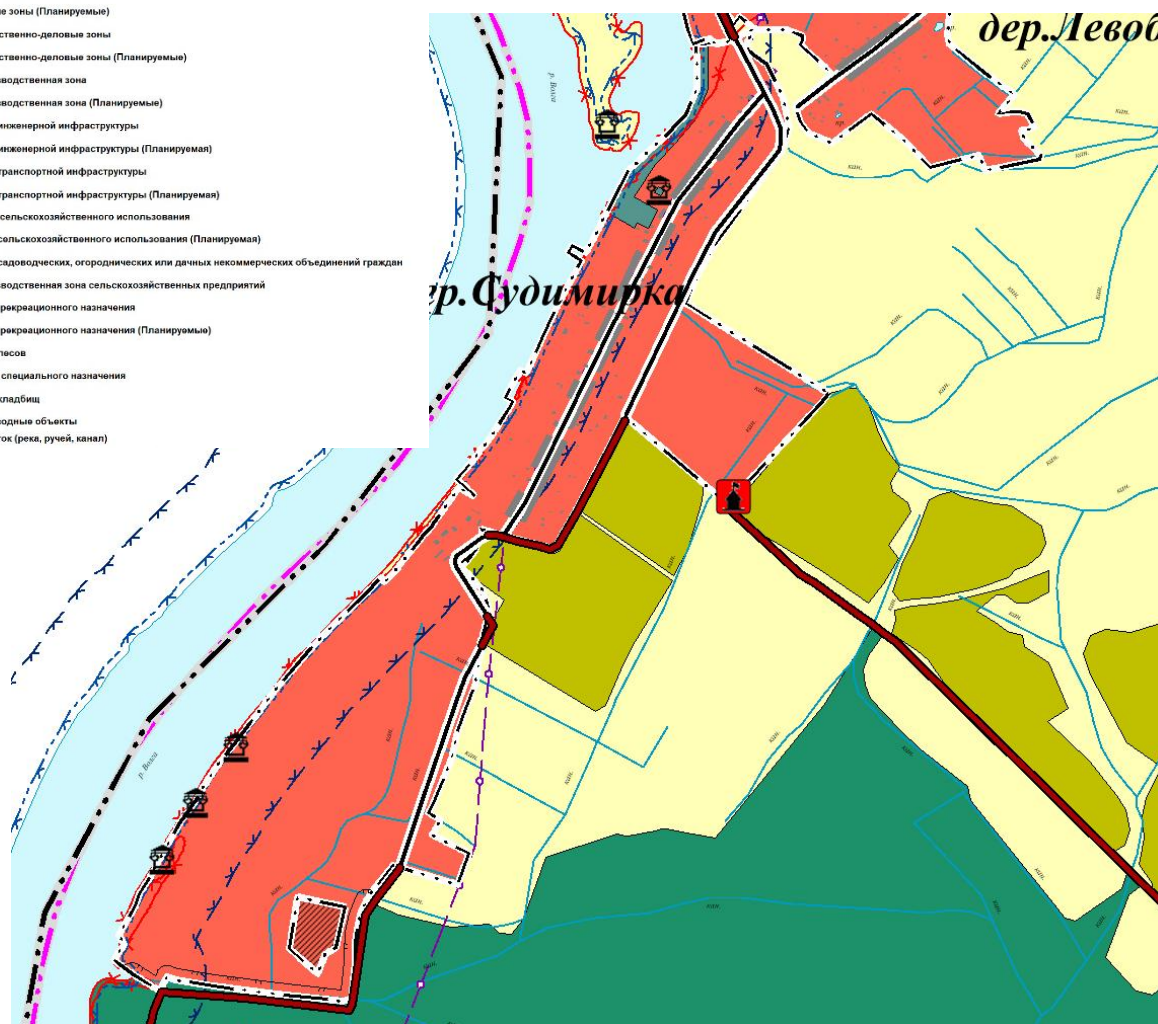
- Граница сельского поселения
- Граница сельского поселения (Планируемые)
- Граница населенного пункта
- Граница населенного пункта (Планируемые)

Функциональные зоны

- Жилые зоны
- Жилые зоны (Планируемые)
- Общественно-деловые зоны
- Общественно-деловые зоны (Планируемые)
- Производственная зона
- Производственная зона (Планируемые)
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона инженерной инфраструктуры (Планируемая)
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры (Планируемая)
- Зоны сельскохозяйственного использования
- Зона сельскохозяйственного использования (Планируемая)
- Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Зоны рекреационного назначения
- Зоны рекреационного назначения (Планируемые)
- Зона лесов
- Зоны специального назначения
- Зона кладбищ

Поверхностные водные объекты

- Водоток (река, ручей, канал)



Параметры функциональных зон

Наименование функциональной зоны	Площадь до внесения изменений в генеральный план	Площадь после внесения изменений в генеральный план
Жилая зона	3001,74	3003,72
Зона сельскохозяйственного использования	10931,2	10929,22

Таблица 4

№ п/п	Название функциональной зоны по генеральному плану	Внесение изменений в генеральный план	Причина внесения изменения
1	Зона сельскохозяйственного использования	Зона градостроительного использования	Заявления собственников

Графическое отображение ситуации

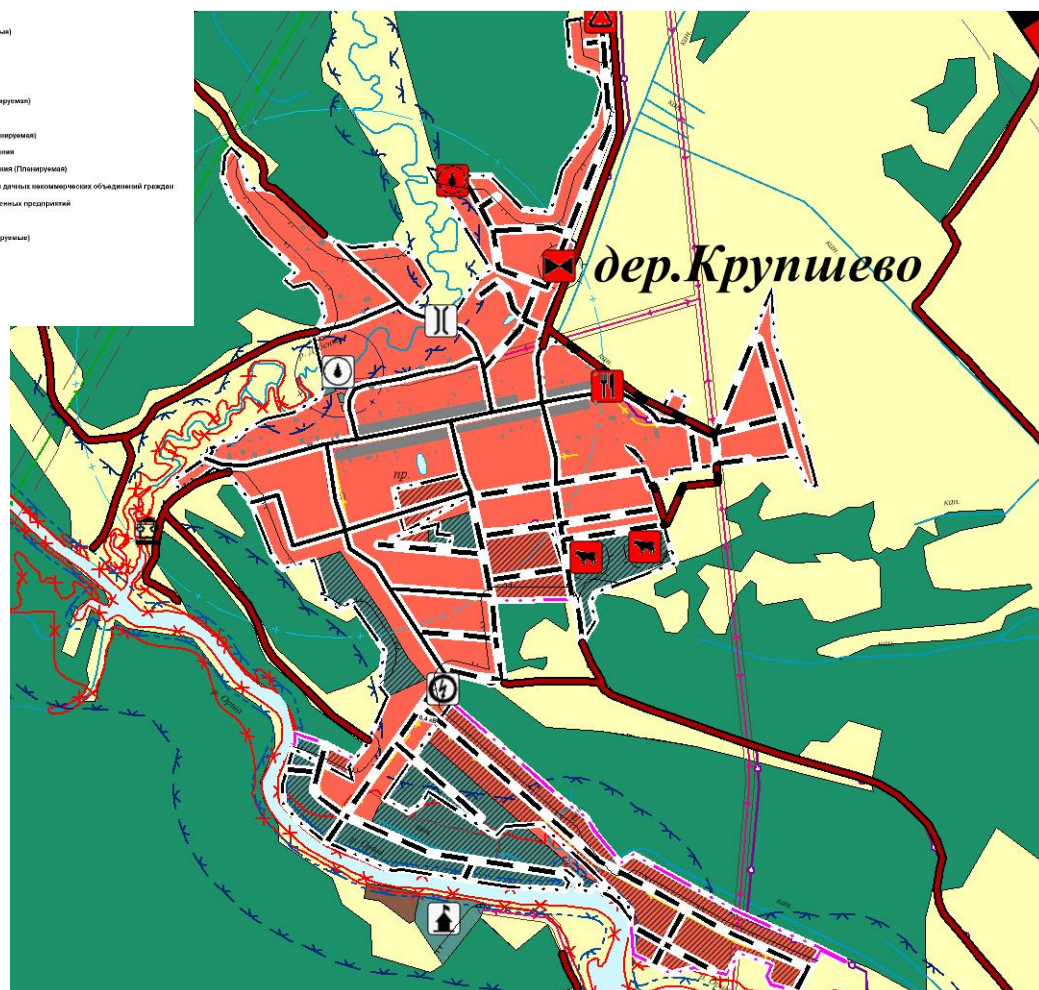
Условные обозначения

Границы адм. территориального деления Российской Федерации

- Граница сельского поселения
- Граница сельского поселения (Планируемые)
- Граница населенного пункта
- Граница населенного пункта (Планируемые)

Функциональные зоны

- Жилая зона
- Жилая зона (Планируемые)
- Общественно-деловая зона
- Общественно-деловая зона (Планируемые)
- Производственная зона
- Производственная зона (Планируемые)
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона инженерной инфраструктуры (Планируемые)
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры (Планируемые)
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона сельскохозяйственного использования (Планируемые)
- Зона ороводоочистки, огородничества или дачных некоммерческих объединений граждан
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Зоны рекреационного назначения
- Зоны рекреационного назначения (Планируемые)
- Зона лесов
- Зоны специального назначения
- Зона кладбищ
- Повышенные пойменные объекты
- Водоток (река, ручей, канал)



Параметры функциональных зон

Наименование функциональной зоны	Площадь до внесения изменений в генеральный план	Площадь после внесения изменений в генеральный план
Жилая зона	3001,74	3015,74
Зона рекреационного назначения	27,4	32,4
Зона сельскохозяйственного использования	10931,2	10912,2

Проектом внесения изменений скорректирована граница населенного пункта тур.база Лисицкий Бор. На указанной территории располагаются жилые дома и земельные участки, имеющие категорию «земли населенных пунктов». Площадь жилой зоны увеличивается на 5,16 га.

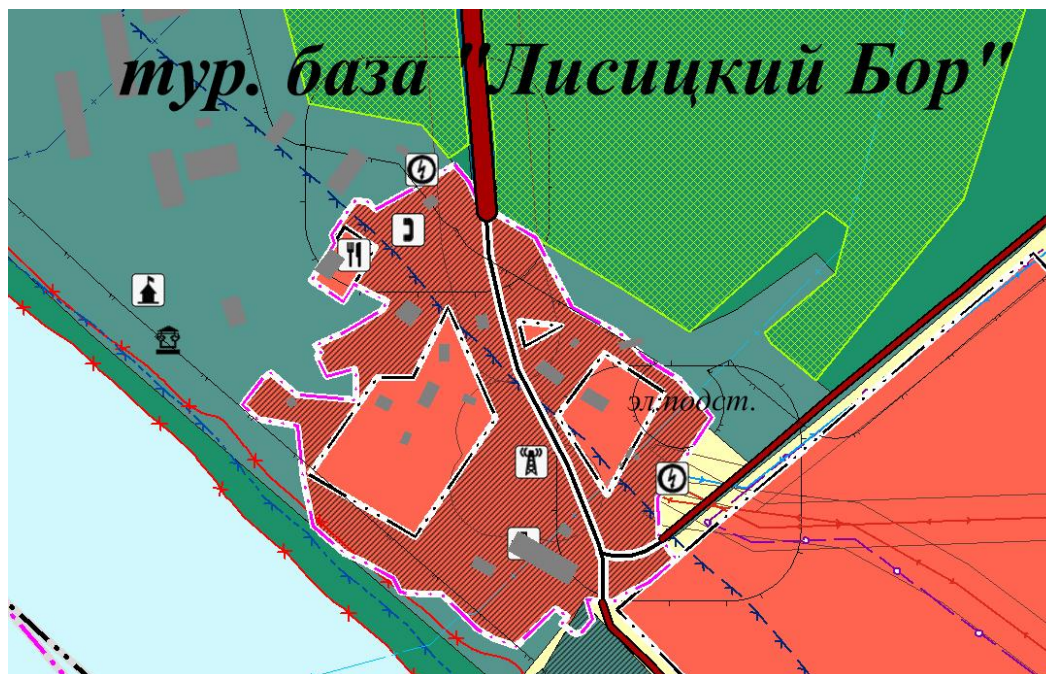


Рис. 1. Планируемые границы н.п. Лисицкий бор

Отображена планируемая общественно-деловая зона под строительство школы в д. Савватьево.

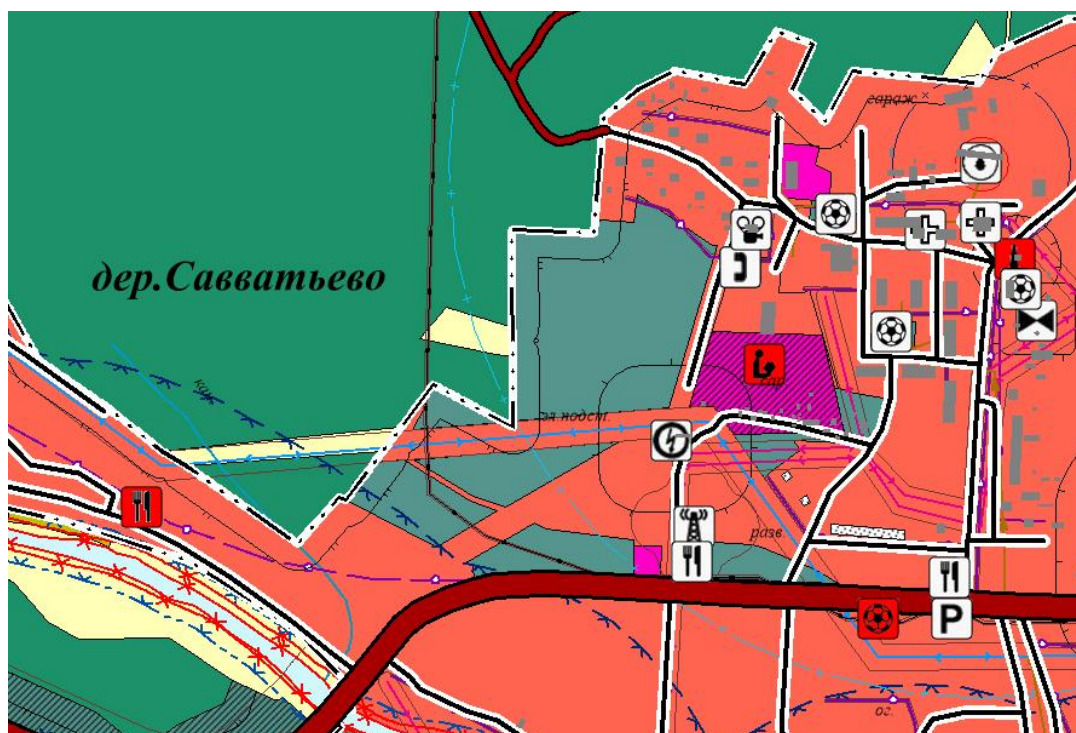


Рис. 2. Участок общественно-деловой зоны под строительство школы

В с. Каблуково изменено функциональное зонирование (рис. 3).



Рис. 3. Функциональное зонирование с. Каблуково

Вблизи д. Савватьево земельные участки с кадастровыми номерами 69:10:0000019:1127, 69:10:0000019:233, 69:10:0000019:1314, 69:10:0000019:1315 планируются к переводу в земли особо охраняемых территорий и объектов (функциональная зона рекреационного назначения) (рис. 4).

Вблизи д. Лисицы земельные участки с кадастровыми номерами 69:10:0000018:860 и 69:10:0000018:846 предлагаются к переводу в земли особо охраняемых природных территорий (функциональная зона рекреационного назначения) (рис. 5).

Вблизи д. Видогощи земельный участок с кадастровым номером 69:10:0000018:2914 предлагается к переводу в земли особо охраняемых природных территорий (функциональная зона рекреационного назначения) (рис. 6).

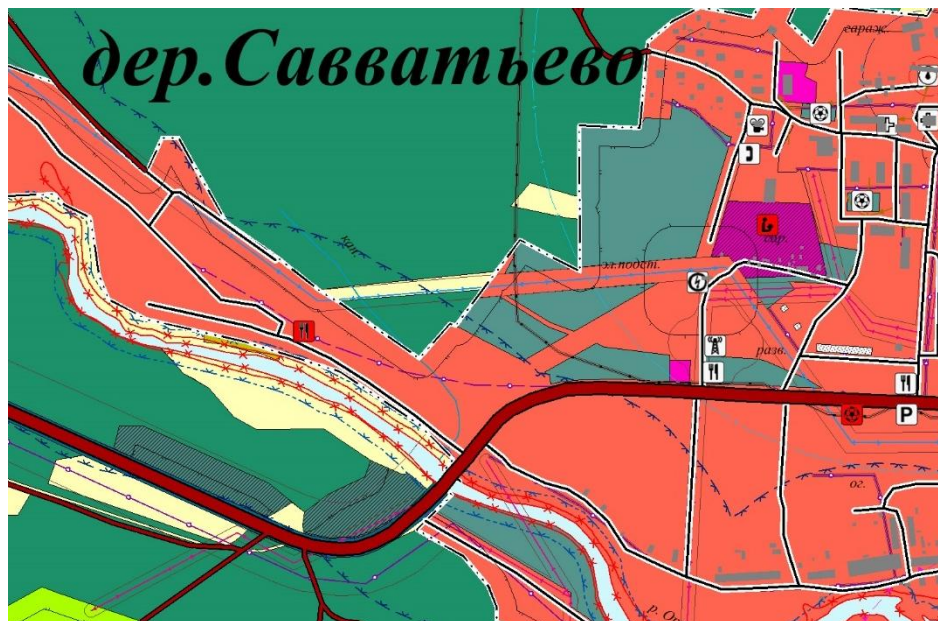


Рис. 4. д. Савватьево, участки зоны рекреационного назначения

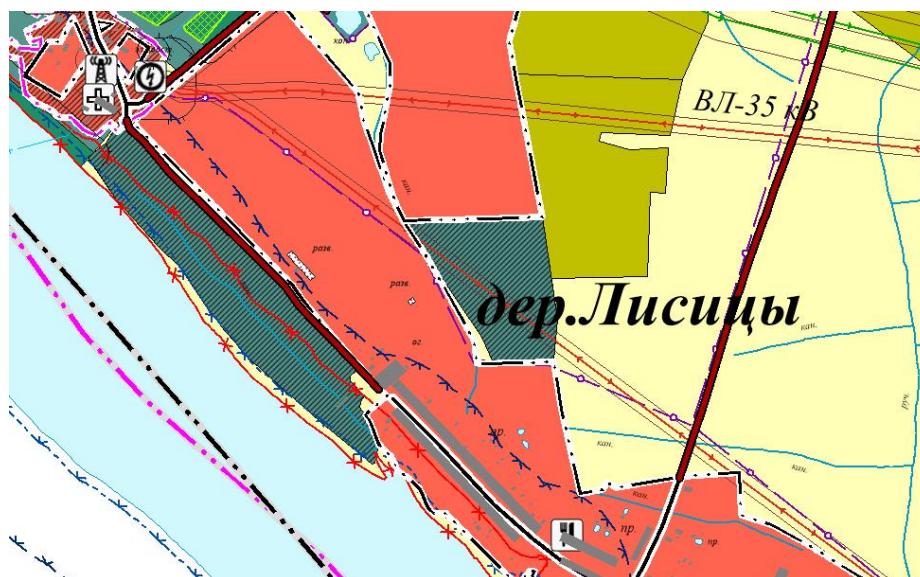


Рис. 5. д. Лисицы, участки зоны рекреационного назначения



Рис. 6. д. Видогощи, участок зоны рекреационного назначения

Также на всей территории поселения отображены участки для ведения сельскохозяйственного производства.

Внесение изменений в части отображения линейных объектов

На картографических материалах отображены существующие линии электропередач 330 кВ, 10 кВ и их охранные зоны. Также, в соответствии со Схемой территориального планирования Калининского района Тверской области, отображена планируемая линия электропередач 330 кВ.

Нанесена волоконно-оптическая линия связи п. Ильинское Кимрского района Тверской области – г. Тверь Тверской области, номер охранной зоны 69.10.2.124 (2 метра), по кадастровому учету.

В проекте внесения изменений в Генеральный план МО «Каблуковское сельское поселение» была скорректирована существующая сеть газоснабжения в соответствии со схемой территориального планирования Тверской области:

- д. Юрьевское;
- с. Каблуково – д. Заборовье – д. Юрьевское;
- д. Заборовье;
- с. Каблуково;
- д. Савватьево – с. Каблуково – п. Новая Орша;
- с. Каблуково – д. Крупшево;
- д. Крупшево – д. Орша – д. Поддубье;
- д. Иенево;
- д. Старая Константиновка – д. Иенево;
- д. Савватьево.

Также отображены планируемые к размещению на территории поселения распределительные газопроводы согласно схеме газификации Тверской области. Планируемые газопроводы:

- д. Анашкино;
- д. Бортниково;
- с. Рождественно;

- д. Староселье;
- д. Захарьино;
- д. Коробейкино;
- д. Литвинцево;
- д. Нестерово;
- д. Старенькое;
- д. Ивановково;
- д. Видогощи;
- д. Судимирка;
- д. Левобережная;
- д. Сергеевка;
- д. Лисицы;
- тур.база Лисицкий Бор;
- д. Мишнево;
- д. Поддубье;
- д. Иенево;
- д. Домниково;
- д. Крупшево.

Планируемый газопровод к д. Поддубье будет проходить вдоль автодороги от существующего газопровода в д. Савватьево.

В д. Заборовье, д. Савватьево отображены сети водоснабжения и водоотведения в соответствии с данными кадастрового учета.



Рис. 7. Сети в д. Заборовье, д. Савватьево

На всей территории поселения уточнена улично-дорожная сеть.

Также отображена дорога местного значения к д. Орша.

Отображена дорога на кладбище д. Савватьево.

В д. Поддубье отображена планируемая дорога от включаемого в границы населенного пункта участка к существующей автодороге.

Отображена проектная дорога по границе поля и леса, от существующей автодороги к участкам 69:10:0000018:1248 и 69:10:0000018:1249.

Внесение изменений в части отображения точечных объектов

На картографические материалы нанесены объекты связи и зоны ограничения застройки от них.

Таблица 5

Объект	Местоположение	Зона ограничения застройки
Передающий радиотехнический объект "Мегафон"	д. Курганово	-
Передающий радиотехнический объект "Мегафон"	д. Савватьево	-
2 скважины МИФИ	д. Видогощи	30 м
ПРТО "Смоленская сотовая связь"	в районе д. Домниково	122,6 м
ПРТО "ТВР-Заборовье"	д. Юрьевское	59 м
ПРТО "Смоленская сотовая связь" реконструкция	с. Староселье	85 м
ПРТО "Т2 Мобайл"	с. Староселье	102 м
ПРТО "Т2 Мобайл"	с. Каблуково	80,3 м
ПРТО "Т2 Мобайл"	п. Турбаза "Лисицкий Бор"	69,2 м
ПРТО "Т2 Мобайл"	д. Савватьево	73,5 м
ПАО Мегафон	Савватьевское торфопредприятие	96,2 м

На картографических материалах проекта скорректировано расположение социальных и инженерных объектов в населенных пунктах по всей территории поселения.

3.2 Особо охраняемые природные территории и месторождения полезных ископаемых

В соответствии с информацией Министерства природных ресурсов и экологии Тверской области, на территории Каблуковского сельского поселения значится особо охраняемая природная территория регионального значения памятник природы «Лисицкий Бор» площадью 78 га (лесопарковая зона турбазы «Лисицкий Бор»), созданная решением исполнительного комитета Калининского областного совета народных депутатов от 12.02.1982 №55 «О признании природных объектов государственными памятниками природы областного значения и усилении их охраны». Решением границы памятника природы не установлены.

По состоянию на 01.01.2017 на территории Каблуковского сельского поселения на государственном балансе значатся:

Месторождение строительных песков «Красногорское», расположенное в 6 км юго-восточнее г. Твери, в 1 км к юго-западу от д. Савватьево. Площадь участка недр – 144 га. Месторождение находится в лицензионном пользовании.

Месторождение строительных песков «Савватьевское», расположенное в 10 км юго-восточнее г. Твери, в 1,5 км южнее д. Савватьево. Общая площадь участка недр – 4,2 га. Находится в лицензионном пользовании.

Восточная часть участка недр «Оршинский 1» месторождения торфа «Оршинский Мох» (№1193), расположенного в 13 км северо-восточнее г. Тверь, в 1,5 км западнее с. Пустыри Калининского района (частично расположен в Каблуковском сельском поселении). Площадь участка недр составляет 849 га. Ранее находился в лицензионном пользовании.

Указанные территории отображены на картографических материалах проекта.

Раздел 4. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения МО «Каблуковское сельское поселение» на комплексное развитие территорий

Таблица 6

№ п/п	Наименование планируемого объекта	Возможное влияние объектов на комплексное развитие территории
1	Строительство дорог и тротуаров при реконструкции улично-дорожной сети	Улучшение условий проживания населения, увеличение социальной привлекательности сельского поселения
2	Установка малых архитектурных форм (детские площадки, спортивные площадки, беседки)	Повышение уровня благоустройства территории
3	Строительство объектов образования	Удовлетворение потребностей населения в объектах, увеличение социальной привлекательности сельского поселения. Обеспечение объектами образования
4	Строительство объектов спортивного назначения	Удовлетворение потребностей населения в объектах, увеличение социальной привлекательности сельского поселения
5	Строительство торговых объектов	Повышение инвестиционной привлекательности территории поселения. Повышение налоговых отчислений в бюджет сельского поселения
6	Строительство новых точек общественного питания	Улучшение условий проживания населения, потребностей населения, создание условий для обеспечения жителей услугами общественного питания, торговли
7	Установка водозаборных скважин	Повышение уровня услуг в области водоснабжения, повышение благоустройства объектов инженерной инфраструктуры
8	Строительство ГРС	Повышение уровня услуг в области газоснабжения
9	Строительство локальных очистных сооружений (подземного исполнения)	Улучшение условий проживания населения, надежное обеспечение населения водоснабжением

№ п/п	Наименование планируемого объекта	Возможное влияние объектов на комплексное развитие территории
10	Строительство трансформаторной подстанции	Повышение уровня благоустройства территории. Повышение уровня услуг в области электроснабжения
11	Строительство котельной	Повышение уровня благоустройства территории. Повышение уровня услуг в области теплоснабжения
12	Строительство моста, путепровода	Обеспечение безопасности передвижения пешеходов и автомобилистов
13	Строительство развязки	Обеспечение безопасности передвижения пешеходов и автомобилистов
14	Строительство распределительных газопроводов	Повышение уровня благоустройства территории. Повышение уровня услуг в области газоснабжения
15	Строительство линий электропередач	Повышение уровня благоустройства территории. Повышение уровня услуг в области электроснабжения
16	Строительство дорог федерального и местного значения	Повышение благоустройства транспортной инфраструктуры, создание благоприятных условий для населения

Раздел 5. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения объектов местного значения, местоположение и возможные зоны с особыми условиями использования территории, предусмотренные соответствующими документами территориального планирования

В графической части проекта (на фрагментах карт) отображены перечисленные выше объекты местного значения муниципального района и возможные зоны с особыми условиями использования территории, необходимые для их строительства и эксплуатации.

Таблица 7

№ п/п	Наименование планируемого объекта	Наименование населенного пункта, где планируется строительство	Характеристика планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования	Планируемая функциональная зона для планируемых объектов
ОКС транспортной инфраструктуры					
1	Строительство и реконструкция улично-дорожной сети	Каблуковское сельское поселение	Дороги шириной 6 метров; ширина тротуаров 1,5 м	-	Зона градостроительного использования
2	Строящаяся скоростная автомобильная дорога федерального значения	Каблуковское сельское поселение	Строительство участка скоростной автомобильной дороги федерального значения «Москва-Санкт-Петербург», в центральной части поселения Идентификационный номер 00 ОП ФЗ М-11	125 метров	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
3	Автомобильная дорога местного значения к проектируемым территориям	д. Орша, д. Савватьево, д. Поддубье, д. Ильино	Подъездные дороги к проектируемым землям населенных пунктов	-	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
4	Строительство путепровода	в районе д. Орша	Через планируемую автомагистраль М11	-	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
5	Строительство развязок на трассе М11	в районе с. Каблуково	На планируемой трассе Москва – Санкт-Петербург (М11)	-	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование планируемого объекта	Наименование населенного пункта, где планируется строительство	Характеристика планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования	Планируемая функциональная зона для планируемых объектов
ОКС инженерной инфраструктуры					
6	Распределительные газопроводы	д. Анашкино, д. Бортниково, с. Рождественно, д. Староселье, д. Захарьино, д. Коробейкино, д. Литвинцево, д. Нестерово, д. Старенькое, д. Иваново, д. Видогощи, д. Судимирка, д. Левобережная, д. Сергеевка, д. Лисицы, тур.база Лисицкий Бор, д. Мишнево, д. Поддубье, д. Иенево, д. Домниково, д. Крупшево	Газопроводы среднего и низкого давления	2 метра, 4 метра	Зона градостроительного использования
7	Распределительные межпоселковые газопроводы	Каблуковское сельское поселение	Газопроводы среднего и высокого давления	4 метра, 7 метров	-
8	ЛЭП 330 кВ	Каблуковское сельское поселение	Прохождение ЛЭП планируется в центральной части поселения	30 метров	-
9	ЛЭП 0,4 кВ	д. Крупшево	-	2 метра	-
10	Водозабор	д. Крупшево, с. Каблуково, д. Литвинцево, д. Захарьино, д. Староселье	Подземного исполнения, Для питьевого и хозяйственного назначения	30 метров	Зона инженерной инфраструктуры
11	Очистные сооружения	д. Крупшево, с. Каблуково, с. Рождественно	Локальные очистные сооружения производительностью до 280 тыс. м ³ /сутки, подземного исполнения	30 метров	Зона инженерной инфраструктуры
12	Газораспределительная станция	д. Поддубье	-	80 метров	Зона инженерной инфраструктуры
13	Трансформаторная подстанция	д. Крупшево	-	15 метров	Зона инженерной инфраструктуры
14	Котельная	д. Савватьево	-	50 метров	Зона инженерно-

№ п/п	Наименование планируемого объекта	Наименование населенного пункта, где планируется строительство	Характеристика планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования	Планируемая функциональная зона для планируемых объектов
					транспортной инфраструктуры
ОКС торговли и общественного питания					
15	Магазины	д. Поддубье, д. Орша, д. Крупшево, д. Литвинцево, д. Захарьино	Магазины до 2000 кв.м.	-	Общественно-деловая зона
16	Точки общественного питания	д. Савватьево	-	-	Общественно-деловая зона
ОКС спортивного назначения					
17	Спортивные площадки и малые архитектурные формы (детские площадки)	д. Савватьево, д. Староселье	Открытые площадки для отдыха и спорта	-	Зона градостроительного использования
ОКС образования					
18	Общеобразовательная школа	д. Савватьево	Строительство объекта на 200 мест	-	Общественно-деловая зона

Характеристики зон с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.¹

На территории вблизи проектируемой территории устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

¹Постановление №283-па «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Тверской обл.», от 14.06.11 г.

1. Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и объектов коммунально-складского назначения.

2. Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры: зоны охраны инженерных сооружений (ЛЭП, газопроводы, очистные сооружения, источники питьевого и хозяйственного назначения), зоны охраны объектов транспортной инфраструктуры (установление придорожных полос, полос отвода автомобильных дорог, санитарно-защитных зон объектов транспорта).

3. Водоохранные зоны, береговые полосы, зоны 1% обеспеченности затопления весенним половодьем.

4. Охранные зоны объектов культурного наследия.

1. Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и объектов коммунально-складского назначения

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона). Размер санитарно-защитной зоны обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом любого промышленного предприятия и других объектов, которые могут быть

источниками химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона – территория между границами промышленной площадки предприятия, с учетом перспективы его расширения и развития и жилой застройкой. СЗЗ предназначена для:

- обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ;
- организации дополнительных озелененных площадей с целью усиления ассимиляции и фильтрации загрязнителей атмосферного воздуха.

По своему функциональному назначению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Возможность использования земель, отведенных под санитарно-защитные зоны для сельскохозяйственного производства, должна быть обоснована соответствующими ведомствами и иметь положительное заключение учреждений санитарно-эпидемиологической службы.

Санитарно-защитная зона должна быть максимально озеленена.

В границах СЗЗ новое жилищное строительство не допускается. В случаях наличия существующей жилой застройки в границах СЗЗ промышленных предприятий и других объектов, вопрос о необходимости вывода его за пределы СЗЗ решается в каждом конкретном случае с учетом фактического загрязнения атмосферы, почв и подземных вод, уровня воздействия физических факторов в зоне влияния предприятия (объекта), перспективы снижения неблагоприятного воздействия предприятия (объекта) на окружающую среду и здоровье населения.

Для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических

факторов, атак же с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:

1. предприятия первого класса – 1 000 м;
2. предприятия второго класса – 500 м;
3. предприятия третьего класса – 300 м;
4. предприятия четвертого класса – 100 м;
5. предприятия пятого класса – 50 м.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

– сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

– предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

– пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

– нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,

канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

2. Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Размеры охранных зон для объектов *газораспределительной сети* и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, определяются Правилами охраны газораспределительных сетей, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. №878. Для вновь проектируемых межпоселковых газопроводов устанавливаются охранные зоны по 3 метра с каждой стороны газопровода.

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.

Для **высоковольтных линий (ВЛ)** электропередач также устанавливаются охранные зоны – участки земли и пространства вдоль ВЛ, заключенные между вертикальными плоскостями, проходящими через параллельные прямые, отстоящие от крайних проводов (при не отклонённом их положении). Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непромышленных зданий и сооружений) на расстоянии, м:

- 2 м – для ВЛ ниже 1кВ,
- 10 м – для ВЛ 1-20 кВ
- 15 м – для ВЛ 35 кВ
- 20 м – для ВЛ 110 кВ
- 25 м – для ВЛ 150-220 кВ
- 30 м – для ВЛ 330 кВ, 400 кВ, 500 кВ
- 40 м – для ВЛ 750 кВ

- 55 м – для ВЛ 1150 кВ
- 100 м – для ВЛ через водоёмы (реки, каналы, озёра и др.).

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства, исходя из требований к границам установления охранных зон.

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

После согласования границ охранной зоны сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий кадастровый учёт и ведение государственного кадастра недвижимости (орган кадастрового учёта), с заявлением о внесении сведений о границах охранной зоны в документы государственного кадастрового учёта недвижимого имущества, на основании которого указанный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в документы государственного кадастрового учёта недвижимого имущества сведений о границах охранной зоны.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учёта сведений о ее границах.

1. Не допускается прохождение ЛЭП по территориям учебных и детских учреждений.

2. Допускается для ЛЭП (ВЛ) до 20 кВ принимать расстояние от крайних проводов до границ приусадебных земельных участков, индивидуальных домов и коллективных садовых участков не менее 20 м.

3. Прохождение ЛЭП (ВЛ) над зданиями и сооружениями, как правило, не допускается.

4. Допускается прохождение ЛЭП (ВЛ) над производственными зданиями и сооружениями промышленных предприятий I-II степени огнестойкости в соответствии со строительными нормами и правилами по пожарной безопасности зданий и сооружений с кровлей из негорючих материалов (для

ВЛ 330-750 кВ только над производственными зданиями электрических подстанций.

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

1. Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
2. Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
3. Размещать автозаправочные станции.
4. Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
5. Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
6. Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
7. Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

Для вновь проектируемых *артезианских скважин* устанавливается 1-й пояс горно-санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в размере 30 метров. 2-й и 3-й пояса должны быть рассчитаны в соответствии с *СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения*. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить в соответствии с требованиями СНиП 2.04.01-85, СНиП 2.04.02-84, СНиП 2.07.01-89, СанПиН 2.1.4.1074-01, СанПиН 2.1.4.1175-02, ГОСТ 2761-84, СанПиН 2.1.4.1110-02.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех

водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, в который включаются:

- а) определение границ зоны и составляющих ее поясов;
- б) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;
- в) правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

Первый пояс зоны санитарной охраны включает территорию расположения водозаборов, площадок расположения всех водопроводных сооружений, при искусственном пополнении – инфильтрационные сооружения и водопроводящий канал. Он устанавливается в целях устранения возможности случайного или умышленного загрязнения источника в месте расположения водозаборных и водопроводных сооружений. На территории сельского поселения первый пояс зоны санитарной охраны составляет 30 м.

Для водозаборов, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, а так же для водозаборов, расположенных в благоприятных санитарно-технических и гидрогеологических условиях, границу первого пояса зоны санитарной

охраны допускается приблизить к водозабору по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологической службы на расстояние до 15 или 25 м соответственно для защищенных или недостаточно защищенных водоносных пластов.

Второй пояс зоны санитарной охраны предназначен для защиты водоносного горизонта от микробных загрязнений; поскольку второй пояс расположен внутри третьего пояса, он предназначен также для защиты и от химического загрязнения. На территории сельского поселения второй пояс зоны санитарной охраны составляет 100 м.

Третий пояс зоны санитарной охраны предназначен для защиты водоносного горизонта от химических загрязнений, а также он должен обеспечить длительное сохранение качества подземных вод. На территории сельского поселения третий пояс зоны санитарной охраны составляет 600 м.

Размеры второго и третьего пояса зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения допускается приблизить или удалить от водозабора на основании заключения территориального центра государственного мониторинга геологической среды водных объектов Тверской области или на основании заключений организаций, имеющих юридические полномочия на составление таких заключений.

Виды запрещенного и условно разрешенного использования зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения представлены, в виде табличных данных.

Таблица 8

Наименов. зон и поясов	Запрещается	Допускается
I пояс ЗСО	<ul style="list-style-type: none"> - Прокладка трубопроводов различного назначения; - Выпуск любых стоков; - Все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений; - Проживание людей; - Посадка высокоствольных деревьев; - Применение ядохимикатов и удобрений; - Загрязнение питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ограждение и охрана; - Озеленение; - Отвод поверхностного стока на очистные сооружения; - Твердое покрытие на дорожках; - Оборудование зданий канализацией с отводом сточных вод на канализационные очистные сооружения; - Оборудование водозаборов аппаратурой для контроля дебита; - Оборудование водопроводных сооружений с учетом предотвращения загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин и т.д.
II пояс ЗСО	<ul style="list-style-type: none"> - Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; - Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ; - Размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпаса скота; - Применение удобрений и ядохимикатов; - Рубка леса главного пользования и реконструкции. 	<ul style="list-style-type: none"> - Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в загрязнении водоносных горизонтов; - Благоустройство территории населенных пунктов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока); - Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом; - Рубки ухода и санитарные рубки леса; - Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Наименов. зон и поясов	Запрещается	Допускается
<p>III пояс ЗСО</p>	<p>-Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; - Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ.</p>	<p>- При использовании защищенных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения: размещение складов ГСМ, ядохимикатов, и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.; - Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом.</p>

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

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

- семидесяти пяти метров для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- пятидесяти метров – для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- двадцати пяти метров – для автомобильных дорог пятой категории.

Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускается при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье – технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению)².

Для коммуникаций и сооружений внешнего транспорта (водного, воздушного, железнодорожного, автомобильного, трубопроводного) устанавливаются границы полос отвода, санитарные разрывы, санитарные полосы отчуждения. Режим использования территорий в пределах полос отвода, санитарных разрывов определяется федеральным законодательством, региональными нормативами и согласовывается с соответствующими организациями. Указанные территории должны обеспечивать безопасность функционирования транспортных коммуникаций и объектов, уменьшение негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека. Для линий железнодорожного транспорта санитарный разрыв устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений, но не менее 100 метров.³

2 ст. 26, Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

³Постановление №283-па «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Тверской обл.», от 14.06.11 г.

3. Водоохранные зоны, береговые полосы, зоны 1% обеспеченности затопления весенним половодьем

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) рек, ручьев, каналов, озер, и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы – от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

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

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны р. Волга – 200 м, р. Орша – 200 м, р. Созь – 100 м, р. Чернавка, р. Ляховка, р. Клюка, р. Малая Созь, р. Песочная, р. Сосца, р. Дубенка – 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель (на территории рассматриваемого поселения прибрежные защитные полосы не установлены, так как мест, имеющих ценное рыбохозяйственное значение нет).

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

Ширина прибрежной защитной полосы р. Волга – 200 м, р. Орша, р. Созь, р. Чернавка, р. Ляховка, р. Клюка, р. Малая Созь, р. Песочная, р. Сосца, р. Дубенка – от 30 до 50 м.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных,

отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация

хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

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

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или)

подключения к системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным Кодексом.

Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено законодательством.

Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется гражданам органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (*береговая полоса*) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

В соответствии с требованиями к *территориям, входящим в границы зон затопления, подтопления* (Правила определения границ зон затопления, подтопления №360 от 18 апреля 2014 года) пункт 1 подпункт А, проектируемые территории относятся к территориям, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемым при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в сто лет). В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 10 процентной обеспеченности (повторяемость 10 раз в сто лет).

Согласно данным филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды», во время прохождения высокой волны весеннего половодья на подавляющем большинстве рек Тверской области происходит выход воды на пойму, затопление прибрежных территорий.

Определение наивысших уровней воды различной обеспеченности является специализированной информацией и производится сотрудниками Тверского ЦГМС по результатам полевых топографо-гидрологических изысканий и камеральных работ на договорной основе.

Зоны подтопления отображены по наивысшим уровням воды весеннего половодья р. Волга, однако данная зона не является точно установленной:

- д. Иенево – 130,8 м;
- д. Поддубье – 130,2 м;
- д. Орша – 129,7 м;
- д. Заборовье – 129,5 м;
- д. Юрьевское – 129,2 м;
- д. Лисицы – 128,8 м;
- д. Судимирка – 128,2 м;
- д. Видогощи – 127,6 м.

В целях предотвращения негативного воздействия вод (**затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания**) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным Кодексом и другими федеральными законами.

Размещение населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 Водного Кодекса.

Водозащитные мероприятия

К водозащитным мероприятиям относятся:

- тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство надежной дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков;
- мероприятия по борьбе с утечками промышленных и хозяйственно-бытовых вод, в особенности агрессивных;
- недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства, строгий контроль качества работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов.

Следует ограничивать распространение влияния подземных водозаборов и других водопонизительных и подпорных гидротехнических сооружений и установок на застроенные и застраиваемые территории.

При проектировании систем водоснабжения и канализации, дренажей, водоотлива из котлованов и др. должны учитываться гидрологические и гидрогеологические особенности карста.

При необходимости применяют противофильтрационные завесы и экраны, регулирование режима работы гидротехнических сооружений и установок и т.д.

Берегозащитные сооружения и мероприятия

Для инженерной защиты берегов рек, озер используют сооружения и мероприятия, приведенные в таблице.

Таблица 9

Вид сооружения и мероприятия	Назначение сооружения и мероприятия и условия их применения
Пляжеудерживающие	
Поперечные (молы, шпоры (гравитационные, свайные и др.))	на водохранилищах, реках при создании и закреплении естественных и искусственных пляжей
Специальные	
Регулирующие: сооружения, имитирующие природные формы рельефа	на водохранилищах для регулирования береговых процессов
Перебазирование запаса наносов (переброска вдоль побережья, использование подводных карьеров и т.д.)	на водохранилищах для регулирования баланса наносов
Струнаправляющие: струнаправляющие дамбы из каменной наброски	на реках для защиты берегов рек и отклонения оси потока от размывания берега
струнаправляющие дамбы из грунта	на реках с невысокими скоростями течения для отклонения оси потока
Струнаправляющие массивные шпоры или полузапруды	то же
Склоноукрепляющие (искусственное закрепление грунта откосов)	на водохранилищах, реках, откосах земляных сооружений при высоте волн до 0,5 м

Выбор вида берегозащитных сооружений и мероприятий или их комплекса следует производить в зависимости от назначения и режима использования защищаемого участка берега с учетом в необходимых случаях требований лесосплава, водопользования.

Сооружения и мероприятия для защиты от подтопления

При необходимости инженерной защиты от подтопления следует предусматривать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий и отдельных объектов в зависимости от требований строительства, функционального использования и особенностей эксплуатации, охраны окружающей среды и/или устранения отрицательных воздействий подтопления.

Защита от подтопления должна включать в себя:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
- водоотведение;
- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Локальная система инженерной защиты, направленная на защиту отдельных зданий и сооружений, включает в себя дренажи, противодиффузионные завесы и экраны.

Территориальная система, обеспечивающая общую защиту застроенной территории (участка), включает в себя перехватывающие дренажи, противодиффузионные завесы, вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования, дождевую канализацию и регулирование режима водных объектов.

На территории поселения с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей. На территории усадебной застройки и на территориях стадионов,

парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки – не менее 2 м от проектной отметки поверхности: стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений – не менее 1 м.

На участках залегания торфа, подлежащих застройке, наряду с понижением уровня грунтовых вод следует предусматривать пригрузку их поверхности минеральными грунтами, а при соответствующем обосновании допускается выторфовывание. Толщина слоя пригрузки минеральными грунтами устанавливается с учетом последующей осадки торфа и обеспечения необходимого уклона территории для устройства поверхностного стока.

На территориях жилой застройки минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

Система инженерной защиты от подтопления является территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления

Территории поселения, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью; один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления кроме обвалования, искусственного повышения поверхности территории следует предусматривать руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, дренажные системы и другие сооружения инженерной защиты.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, сельского, лесного, рыбного и охотничьего хозяйств, мелиорации, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.

4. Охранные зоны объектов культурного наследия

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями,

произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие виды: памятники, ансамбли, достопримечательные места. В границах территории достопримечательного места могут находиться памятники и (или) ансамбли.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Охранный зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и *в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.*

Такая зона прекращает существование со дня утверждения проекта зоны охраны соответствующего объекта культурного наследия.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены определенные требования и ограничения.

В настоящее время необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, в отношении которых в

Главном управлении по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области отсутствуют сведения об отсутствии на них объектов культурного наследия в целях исполнения ст. 30, п.3 ст. 31, ст. 36, ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия» (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» до начала проектирования и проведения на данных земельных участках каких-либо работ.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Раздел 6. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования

Земельные участки, планируемые к включению в земли населенных пунктов из земель сельскохозяйственного назначения с целью планируемого использования – индивидуальное жилищное строительство:

д. Судимирка:

69:10:0000018:1852.

д. Крупшево:

69:10:0000018:2670;

69:10:0000018:2472;

69:10:0000018:1169;

69:10:0000018:1167;

69:10:0000018:1250.

Раздел 7. Перечень земельных участков, планируемых к переводу в земли иных категорий

Земельные участки, предлагаемые к включению в земли особо охраняемых территорий и объектов с целью планируемого использования – рекреационное назначение:

д. Савватьево:

69:10:0000019:1127;

69:10:0000019:233;

69:10:0000019:1314;

69:10:0000019:1315.

д. Лисицы:

69:10:0000018:860;

69:10:0000018:846.

д. Видогощи:

69:10:0000018:2914.

**АДМИНИСТРАЦИЯ КАБЛУКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

3 апреля 2017г.

№ 91

*О подготовке предложений
по внесению изменений в Генеральный план
МО «Каблуковского сельского поселения»
Калининского района, Тверской области*

В целях рационального и эффективного использования земельных участков на территории Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области, урегулирования вопросов в сфере градостроительной деятельности, руководствуясь ч. 2 ст. 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Тверской области от 24.07.2012 № 77-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Тверской области» Администрация Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект внесения изменений в Генеральный план МО «Каблуковское сельское поселение» Калининского района Тверской области.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации



Д.А. Керданов