

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
«ТВЕРЬЖИЛКОММУНПРОЕКТ»

Свидетельство №011.7-6905060624-П-58 от 26 мая 2014 г.

ЗАКАЗЧИК	АДМИНИСТРАЦИЯ МО «КАБЛУКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
ОБЪЕКТ	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО «КАБЛУКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
СТАДИЯ	ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ТОМ 2	ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Содержание

Состав материалов проекта Внесения изменений в Генеральный план	4
Введение.....	6
Раздел 1. Основные характеристики объекта территориального планирования.....	7
Раздел 2. Исходная нормативно-правовая база	8
Раздел 3. Порядок внесения изменений в генеральный план.....	10
Раздел 4. Положения о территориальном планировании. Цели и задачи	15
Раздел 5. Внесение изменений в утверждаемую часть. Сведения об изменении функционального зонирования территории	17
1. Жилые зоны	18
2. Общественно-деловые зоны	22
3. Производственные зоны.....	22
4. Зоны инженерной инфраструктуры	23
5. Зоны транспортной инфраструктуры.	24
6. Зоны сельскохозяйственного использования	24
7. Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий	25
8. Зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	25
9. Зоны рекреационного назначения.....	25
10. Зоны специального назначения.....	26
11. Зоны кладбищ.....	26
Раздел 6. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения объектов местного значения, их основные характеристики, характеристики зон с особыми условиями использования территории, утвержденные соответствующими документами территориального планирования	28
Раздел 7. Уточнение технико-экономических показателей.....	61

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, которые исключаются из границ населенных пунктов.

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.

Карта функциональных зон поселения.

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.

4. Графическое и координатное описание местоположения границ населенных пунктов.

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 2019 г. АО «Проектный институт «Тверьжилкоммунпроект».

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, развития производства, рационального использования всех видов ресурсов, улучшения экологического состояния территории.

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. Основные характеристики объекта территориального планирования

Реализация данного проекта самым положительным образом отразится на развитии поселения, а именно в соответствии с Федеральной целевой программой «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года»:

- создание комфортных условий жизнедеятельности в сельской местности;
- удовлетворение потребностей сельского населения, в том числе молодых семей и молодых специалистов, в благоустроенном жилье;
- повышение уровня комплексного обустройства населенных пунктов, расположенных в сельской местности, объектами социальной и инженерной инфраструктуры;
- создание условий для улучшения социально-демографической ситуации в сельской местности;
- повышение эффективности использования территорий;
- строительство железных дорог сельского поселения;
- стимулирование инвестиционной деятельности в сфере строительства;
- увеличение доходности бюджета муниципального образования от налогов на недвижимость;
- создание большого количества рабочих мест для жителей сельского поселения.

В ходе реализации проекта появятся новые перспективные площадки для развития комплексного жилищного строительства, для постоянного населения, а также для населения, строящего второе жилье, для обслуживания земель населенных пунктов, а так строительство новых перспективных производственных площадок.

Раздел 2. Исходная нормативно-правовая база

Проект разработан в соответствии со следующими нормативными документами и проектными разработками:

- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ;
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ;
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. №52-ФЗ;
- Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 12.12.1994г. №68-ФЗ;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Тверской области «О градостроительной деятельности на территории Тверской области» от 24.07.2012 г. №77-ЗО;
- Закон Тверской области от 03.10.2013 г. №87-ЗО «О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования»;
- Постановление Правительства Тверской области от 25.12.2012г. №806-пп «Об утверждении Схемы территориального планирования Тверской области»;
- 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»;

– СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

– СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

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

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

– Местные нормативы градостроительного проектирования Каблуковского сельского поселения;

– Генеральный план муниципального образования Каблуковское сельское поселение;

– Правила землепользования и застройки муниципального образования Каблуковского сельского поселения.

Раздел 3. Порядок внесения изменений в генеральный план

Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в Генеральный план изменений принимаются соответственно главой администрации сельского поселения, Советом депутатов Каблуковского сельского поселения.

В решении о подготовке проекта генерального плана:

- а) устанавливаются сроки и условия финансирования работ;
- б) могут содержаться положения об организации скоординированных работ, связанных с подготовкой проектов документов территориального планирования в части их содержания, объема и сроков финансирования – в случаях направления предложений о совместной подготовке документов территориального планирования;
- в) определяются другие вопросы организации работ.

Решение о подготовке проекта генерального плана поселения, проекта генерального плана городского округа, а также предложений по внесению в генеральный план изменений в течение пяти дней после его принятия подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте поселения, городского округа в сети Интернет.

Уполномоченный орган местного самоуправления городского округа по вопросам градостроительной деятельности, орган местного самоуправления поселения являются ответственными за подготовку соответственно проекта генерального плана городского округа, проекта генерального плана сельского поселения и обеспечивает:

- а) координацию работ в процессе подготовки проекта генерального плана, а также взаимодействие с другими органами, ответственными за подготовку проектов документов территориального планирования, – в случае совместной подготовки таких документов;

б) согласование проекта внесения изменений в генеральный план поселения, проекта генерального плана городского округа в соответствии с «Положением о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.03.2007 № 178.

Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план осуществляется:

- на основании результатов инженерных изысканий;
- в соответствии с требованиями технических регламентов;
- с учетом:
 - а) стратегий социально-экономического развития муниципальных образований;
 - б) положений о территориальном планировании, содержащихся в:
 - схемах территориального планирования Российской Федерации, действие которых распространяется на территорию соответствующего поселения, городского округа;
 - схеме территориального планирования Тверской области;
 - схеме территориального планирования муниципального района (при подготовке генерального плана поселения);
 - документах территориального планирования муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, городским округом;
 - в) ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и статьей 27 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

г) региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования;

д) результатов публичных слушаний по проекту генерального плана;

е) предложений заинтересованных лиц.

Подготовка предложений о внесении изменений в генеральный план также осуществляется с учетом правил землепользования и застройки.

Подготовленный проект генерального плана направляется главе местной администрации соответствующего поселения, городского округа.

Глава местной администрации обеспечивает опубликование проекта генерального плана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Проект генерального плана подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения и размещается на официальном сайте поселения, официальном сайте городского округа в сети Интернет (при наличии официального сайта поселения, городского округа).

Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Тверской области, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе администрации поселения, главе администрации городского округа с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

Согласование проекта генерального плана с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение или городской округ, органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением или городским округом, органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение, осуществляется в трехмесячный срок со дня поступления в эти органы уведомления об обеспечении доступа к проекту внесения изменений

генерального плана и материалам по его обоснованию в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №172 – ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», иными федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативно правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации установлением или изменением границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана городского округа, сельского поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Закон о переводе) установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

При этом, исходя из положений части 3 статьи 8 Закона о переводе, для внесения сведений о категории земель соответствующих земельных участков в государственный кадастр недвижимости в орган кадастрового учета направляются сведения о кадастровых номерах земельных участков, включенных в границы населенных пунктов или исключенных из границ

населенных пунктов, в порядке, предусмотренном статьей 5 Закона о переводе.

Согласно части 3 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации включение земельных участков в границы населенных пунктов не влечет за собой прекращение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

В случае отсутствия практической возможности включения в границы населенного пункта непосредственно примыкающего к нему земельного участка, в границы населенного пункта допускается включать земельные участки, не имеющие с ним непосредственной границы, при соблюдении следующих условий (которые отражаются в заключении о возможности и целесообразности включения земельного участка):

- указанные земельные участки полностью расположены на территории муниципального образования, к которому относится населенный пункт;

- имеются подъездные пути к земельному участку, а также существует возможность подключения объектов, которые будут построены на указанном земельном участке, к сетям энерго-, водо- и газоснабжения (в случае наличия этих сетей в населенном пункте) или о вариантах решения этого вопроса.

Раздел 4. Положения о территориальном планировании. Цели и задачи

Положение о территориальном планировании Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части Генерального плана, содержащей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию, с указанием последовательности их выполнения.

Территориальное планирование Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области осуществляется в соответствии с действующим Федеральным Областным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Основными целями территориального планирования являются:

- обеспечение устойчивого социально-экономического развития Каблуковского сельского поселения, его производственного потенциала;
- обеспечение комфортной, отвечающей современным социальным стандартам и потребностям населения среды проживания;
- улучшение архитектурно-художественного облика и повышение качества сложившейся среды населенных мест; повышение их уровня благоустройства при эффективном использовании градостроительных ресурсов.

Основными задачами территориального планирования являются:

- создание благоприятной среды жизнедеятельности;

–обеспечение рационального использования территорий населенных пунктов, улучшение жилищных условий, достижение многообразия типов жилой среды и комплексности застройки жилых территорий;

–разработка функционального зонирования территории сельского поселения с установлением ограничений на использование в градостроительной деятельности;

–эффективное использование историко-культурных ценностей, обеспечивающее их сохранность, поддержание ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия населенных пунктов, комплексность благоустройства и озеленения территорий;

–надежность транспортного обслуживания и инженерного оборудования территории сельского поселения, развития транспортной и инженерной инфраструктуры.

В целом как документ территориального планирования генеральный план сельского поселения должен обеспечить последовательную дальнейшую разработку градостроительной документации по освоению новых территорий, по решению вопросов реконструкции и развития транспортной и инженерной инфраструктур, по реконструкции существующей застройки и преобразованию и формированию территорий общего пользования.

Раздел 5. Внесение изменений в утверждаемую часть. Сведения об изменении функционального зонирования территории

Развитие сельского поселения должно быть сбалансированным, что предусматривается Постановлением Правительства РФ от 15.07.2013 г №598 «О Федеральной целевой программе «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-1017 годы и на период до 2020 года». Основными задачами программы являются: удовлетворение потребностей сельского населения, в том числе молодых семей и молодых специалистов, в благоустроенном жилье; повышение уровня комплексного обустройства населенных пунктов, расположенных в сельской местности, объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Одним из основных принципов рациональной территориальной организации сельского поселения является его функциональное зонирование. Это означает дифференциацию территории сельского поселения по характеру и типу ее использования.

Функциональное зонирование определяет наиболее целесообразное назначение территории, устанавливает для каждой планировочной единицы сельского поселения определенные территории, занятые участками общественных, жилых, производственных и природных объектов, выполняющих однотипные функции.

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. Проведение функционального зонирования позволяет более эффективно использовать земельные ресурсы территории для ее социально-экономического развития.

В результате функционального зонирования на территории сельского поселения определяются:

1. *Жилые зоны;*
2. *Общественно-деловые зоны;*
3. *Производственные зоны;*

4. *Зоны инженерной инфраструктуры;*
5. *Зоны транспортной инфраструктуры;*
6. *Зоны сельскохозяйственного использования;*
7. *Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;*
8. *Зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;*
9. *Зоны рекреационного назначения;*
10. *Зоны специального назначения;*
11. *Зоны кладбищ.*

1. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

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

Планировка и застройка жилых зон в Каблуковского сельском поселении осуществляются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, Правилами землепользования и застройки Каблуковского сельского поселения.

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

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

Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий поселения при различных типах и этажности застройки рекомендуется принимать по таблице 6.1 и 6.2 Местных нормативов градостроительного проектирования Каблуковского сельского поселения.

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

В соответствии с Земельным кодексом РФ утверждение или изменение генерального плана поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования является установлением или изменением границ населенных пунктов. В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов, является переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

В составе жилой зоны предусмотрено размещение учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения, отдельных объектов транспортно-инженерного и рекреационного обслуживания

населения. В границах населенных пунктов помимо жилых зон согласно Генеральному плану выделены следующие зоны:

- *общественно-деловая;*
- *зона рекреационного назначения;*
- *зона сельскохозяйственного использования;*
- *зона производственного использования;*
- *зона специального назначения;*
- *зона инженерной и транспортной инфраструктуры.*

Генеральным планом Каблуковского сельского поселения предлагается развитие жилой зоны путем расширения границ населенных пунктов (д. Лисицы).

В соответствии с Земельным кодексом РФ утверждение или изменение генерального плана поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования, является установлением или изменением границ населенных пунктов. В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов, является переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

Указанные в Материалах по обоснованию проекта (Том 1, раздел 7. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов поселения) земельный участок общей площадью 0,355 га был отнесен к «зоне сельскохозяйственного использования». Проектом внесения изменений предлагается поменять функциональную зону данного земельного участка с «зоны сельскохозяйственного использования» на «жилую зону».

Таблица 1

Кадастровый номер земельного участка	Существующая категория	Планируемая категория	Местоположение (Ориентир)
69:10:0000018:2730 общей площадью 3550 м ²	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	д. Лисицы

Лисицы

Расширение границы населенного пункта осуществляется за счет земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 0,355 га.

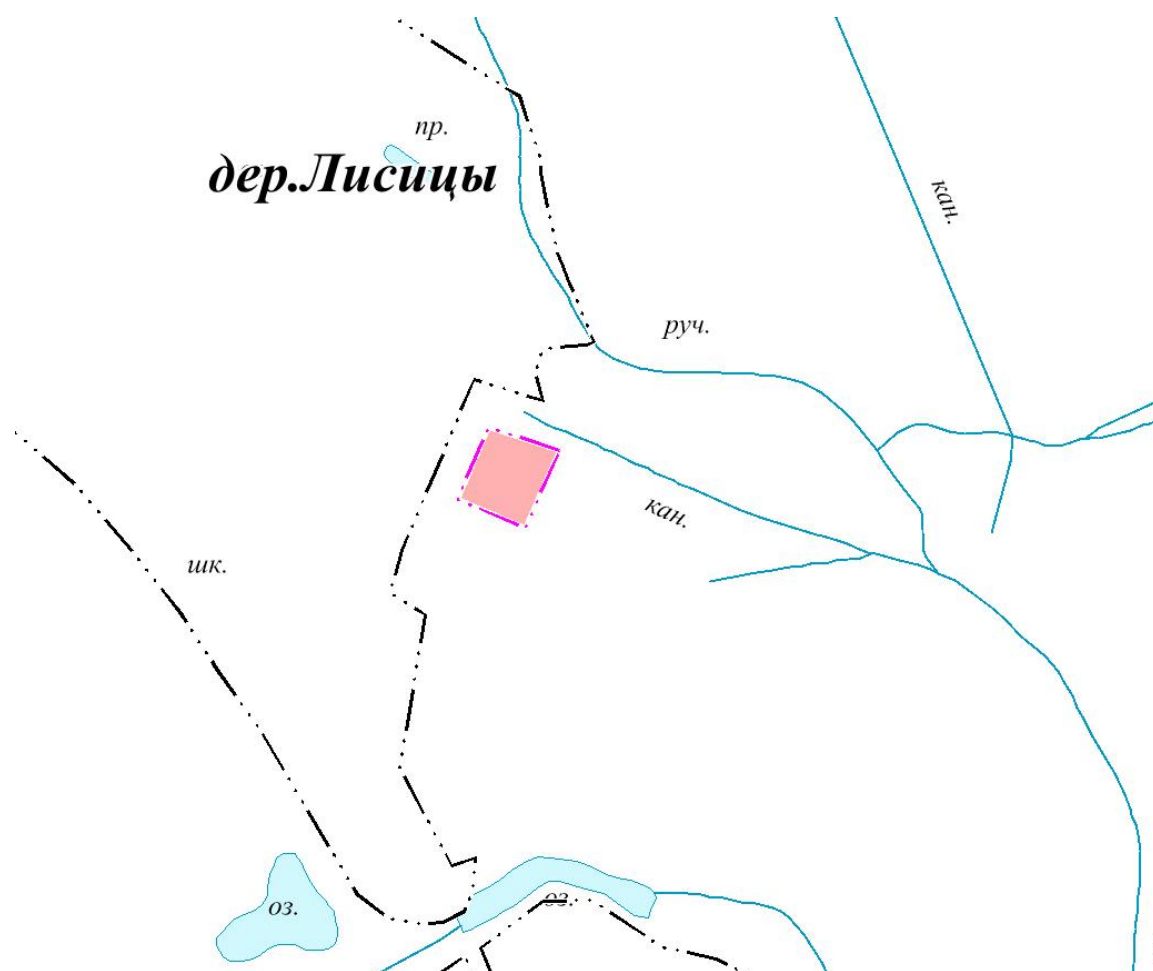


Рисунок 1 – Схема расположения земельного участка, планируемого к включению в границу д. Лисицы

Из жилой зоны н.п. Савватьевское лесничество исключаются земельные участки общей площадью 0,67 га. Участки предлагаются к переводу в земли лесного фонда.

Также в д. Крупшево и д. Видогощи меняется функциональное зонирование внутри населенного пункта. Соответствующие изменения отображены в балансе территории.

2. Общественно-деловые зоны

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

Нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, Правилами землепользования и застройки Каблуковского сельского поселения.

3. Производственные зоны

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов придорожного комплекса, так же возможно размещение объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Производственные территории включают:

- производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

Производственная зона, занимаемая площадками производственных предприятий и вспомогательных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60 % общей территории производственной зоны.

Нормативный размер земельного участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.

В случае размещения новых производственных площадок по смежеству с жилыми зонами, необходимо учитывать недопустимость попадания жилой застройки в санитарно-защитные зоны. Поэтому размер функциональной зоны производственного использования необходимо выбирать больше, чем непосредственно производственной площадки.

4. Зоны инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения внутри и вне населенных пунктов объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, трубопроводов, объектов связи, полосы отвода линейных объектов капитального строительства, земельные участки под объектами инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов. Использование зоны регламентируется разделом «3.4. Зоны инженерной инфраструктуры» Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Развитие инженерно-производственных территорий обеспечивается за счёт:

- упорядочения и благоустройства территорий существующих производственных и коммунально-складских объектов;
- определения перспективных территорий под развитие производственных и коммунально-складских объектов с учётом их обеспечения объектами инженерной инфраструктуры и минимизацией негативного воздействия на жилые территории.

5. Зоны транспортной инфраструктуры.

Зоны инфраструктуры предназначены для размещения внутри и вне населенных пунктов объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, полосы отвода линейных объектов капитального строительства, земельные участки под объектами транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов. Использование зоны регламентируется разделом «3.5. Зоны транспортной инфраструктуры» Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Развитие территорий транспортной инфраструктуры обеспечивается за счёт:

- упорядочения и благоустройства территорий существующих линейных объектов;
- определения перспективных территорий под развитие объектов транспорта с учётом их обеспечения объектами соответствующей инфраструктуры и минимизацией негативного воздействия на жилые территории.

6. Зоны сельскохозяйственного использования

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

7. Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий

Зона сельскохозяйственного производства может включать сельскохозяйственные угодья, а также территории, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

8. Зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

Данные зоны предназначены для ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества. На перспективу увеличение данных зон не предусмотрено.

9. Зоны рекреационного назначения

Зоны рекреационного назначения в поселении размещаются на земельных участках, имеющих категорию «Земли особо охраняемых территорий и объектов» либо «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения». Выделяются для обеспечения условий создания и функционирования объектов туризма и рекреации.

Исключение составляют промышленные, коммунальные и складские объекты, непосредственно связанные с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения. Генеральным планом предусмотрено максимальное сохранение существующих зон рекреационного назначения на территории поселения.

Зона рекреационного назначения включает территории населенных пунктов, занятые скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. Размещение объектов в создаваемых рекреационных зонах населенных пунктов необходимо производить в соответствии с пунктом 2.4

Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области «Рекреационные зоны».

Проектом внесения изменений в Генеральный план предлагаются к включению в земли особо охраняемых территорий и объектов земельные участки вблизи д. Савватьево (40,6 га), д. Домниково (41,1 га), д. Юрьевское (19,7 га). Участки будут располагаться в функциональной зоне рекреационного назначения.

Также в границах д. Савватьево выделяется зона рекреационного назначения общей площадью 17,4 га за счет уменьшения жилой зоны.

10. Зоны специального назначения

Зона специального назначения в Каблуковском сельском поселении выделена для обеспечения условий функционирования и режимов ограничений объектов капитального строительства специального назначения – размещения религиозных объектов. Использование территорий, находящихся в зоне специального назначения, регламентируется разделом «6. Зоны специального назначения» Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

11. Зоны кладбищ

Зоны кладбищ Каблуковском сельском поселении выделены для обеспечения условий функционирования и режимов ограничений объектов капитального строительства специального назначения – кладбищ, крематориев, скотомогильников. Использование территорий, находящихся в указанной зоне, регламентируется разделом «6. Зоны специального назначения» Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Таблица 3

Баланс территории МО «Каблуковское сельское поселение»

Элементы территории	Существующее положение	На перспективу
Территория - всего	64585,4	64585,4
Функциональные зоны:		
1. Жилая зона	2889,6	2883,5
2. Общественно-деловая зона	12,1	12,1
3. Производственная зона	70,4	67,5
4. Зона инженерной инфраструктуры	21,3	21,3
5. Зона транспортной инфраструктуры	189,2	189,2
6. Зона сельскохозяйственного использования	10862,9	10725,4
7. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	1058,6	1094,3
8. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	949,6	949,6
9. Зона рекреационного назначения	125,3	233,2
10. Зона специального назначения	0,1	0,1
11. Зона кладбищ	10,5	10,5
Из общей территории поселения категории земель (в соответствии со ст. 7 Земельного кодекса РФ):		
1. Земли сельскохозяйственного назначения	12823,8	12724,3
2. Земли населенных пунктов	3079,6	3079,3
3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	231,0	228,7
4. Земли особо охраняемых территорий и объектов	50,3	151,7
5. Земли лесного фонда	46782,7	46783,4
6. Земли водного фонда	1618,0	1618,0
7. Земли запаса	-	-

Раздел 6. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения объектов местного значения, их основные характеристики, характеристики зон с особыми условиями использования территории, утвержденные соответствующими документами территориального планирования

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

Таблица 4

№ 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
ОКС спортивного назначения					
2	Спортивные площадки и малые архитектурные формы (детские площадки)	д. Савватьево, с. Рождествено	Открытые площадки для отдыха и спорта	-	Зона градостроительного использования

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:

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

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

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, а так 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 непроизводственных 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 учета), с заявлением о внесении сведений о границах охранной зоны в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества, на основании которого указанный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведений о границах охранной зоны.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета 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 5

Наименов. зон и поясов	Запрещается	Допускается
I пояс ЗСО	- 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.	- 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	-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, выпас скота; - Применение удобрений и ядохимикатов; - Рубка леса главного пользования и реконструкции.	-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
III пояс ЗСО	-Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; - Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ.	- 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.

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.)

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"

с последующим проведением натурных исследований и измерений, но не менее 100 метров.³

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;

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

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.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ 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.

В соответствии с частью 13 статьи 65 Водного кодекса РФ 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.

Нерестовые участки на территории поселения:

река Волга: район устья реки Орша площадью 1,5 га;

река Волга: залив у деревни Заборовье площадью 0,5 га;

река Волга: залив у деревни Судимирки площадью 0,5 га;

река Орша: от устья вверх на протяжении 1 км площадью 1,5 га.

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, р. Орша – 200 м, 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, поливочных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных 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 в соответствии со ст. 67.1. Водного кодекса РФ 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.

Порядок установления зон затопления, подтопления:

- 1) подготовка органами исполнительной власти субъекта РФ совместно с органами местного самоуправления предложений об определении границ зон затопления, подтопления и составление карты (плана) объекта землеустройства;

2) согласование соответствующего заявления с приложением предложений и карты (плана):

- с Министерством РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и Росприроднадзором - при определении границы зон затопления, подтопления;

- с Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды - при определении границы зон затопления;

- с Федеральным агентством по недропользованию - при определении границы зон подтопления.

3) после согласования заявления орган исполнительной власти субъекта РФ направляет его в Федеральное агентство водных ресурсов;

4) определение границ затопления, подтопления оформляется путем проставления отметки об утверждении карты (плана), которая заверяется печатью и подписью уполномоченного должностного лица Федерального агентства водных ресурсов.

После определения границ зон затопления, подтопления Федеральное агентство водных ресурсов:

- направляет в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документы, необходимые для внесения сведений о границах зон затопления, подтопления в государственный кадастр недвижимости;

- вносит сведения о зонах затопления, подтопления в государственный водный реестр;

- представляет сведения о зонах затопления, подтопления в Министерство РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий;

Зоны затопления, подтоплений считаются определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах.

Границы зон затопления, подтопления отображаются в документах территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территорий в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

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 водопонижительных 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 противифльтрационные 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 6

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
Струенаправляющие: струенаправляющие дамбы из каменной наброски	на реках для защиты берегов рек и отклонения оси потока от размывания берега
струенаправляющие дамбы из грунта	на реках с невысокими скоростями течения для отклонения оси потока
Струенаправляющие 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, противофильтрационные завесы и экраны.

Территориальная система, обеспечивающая общую защиту застроенной территории (участка), включает в себя перехватывающие дренажи, противофильтрационные 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 7. Уточнение технико-экономических показателей

В связи с внесением изменений, произошло изменение по ряду технико-экономических показателей в графе расчетный срок (таблица 17 «Внесение изменений в технико-экономические показатели генерального плана»).

Таблица 17

№	Показатели	Единица измерения	По утвержденному Генеральному плану	Расчетный срок
1.	Территория			
1.1.	Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах	га	64585,4	64585,4
Функциональные зоны в границах поселения:				
1.1.1.	Жилая зона	га (%)	2889,6	2883,5
1.1.2.	Общественно-деловая зона		12,1	12,1
1.1.3.	Производственная зона		70,4	67,5
1.1.4.	Зона рекреационного назначения		125,3	233,2
1.1.5.	Зона сельскохозяйственного использования		10862,9	10725,4
1.1.6.	Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий		1058,6	1094,3
1.1.7.	Зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан		949,6	949,6
1.1.8.	Зона инженерной инфраструктуры		21,3	21,3
1.1.9.	Зона транспортной инфраструктуры		189,2	189,2
1.1.10.	Зона специального назначения		0,1	0,1
1.1.11.	Зона кладбищ		10,5	10,5
Категории земель:				
1.1.12.	Земли сельскохозяйственного назначения	га (%)	12823,8	12724,3
1.1.13.	Земли населенных пунктов		3079,6	3079,3
1.1.14.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		231,0	228,7
1.1.15.	Земли особо охраняемых территорий и объектов		50,3	151,7

1.1.16.	Земли лесного фонда		46782,7	46783,4
1.1.17.	Земли водного фонда		1618,0	1618,0
1.1.18.	Земли запаса		-	-
1.2.	Из общего количества земель сельского поселения	га		
1.2.1.	земли федеральной собственности		-	-
1.2.2.	земли субъекта Российской Федерации		-	-

АДМИНИСТРАЦИЯ КАБЛУКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 17 » октября 2018 г.

№ 189

**О подготовке предложений
по внесению изменений в Генеральный план
МО «Каблуковское сельское поселение»
Калининского района, Тверской области**

В целях приведения документов территориального планирования в соответствие с законодательством; 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. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава администрации



Керданов Д.А.