Проект Генерального плана применительно к территориям населенных пунктов Дулепово, Бузыково и Бурмакино , входящим в состав Кашинского городского округа Тверской области

Приложение

К Решению Кашинской городской думы

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года №\_\_\_\_\_

Проект внесения изменений в положение о территориальном планировании

Тверь, 2019 год

Проект Генерального плана применительно к территориям населенных пунктов Дулепово, Бузыково и Бурмакино, входящим в состав Кашинского городского округа Тверской области

Внесение изменений в положение о территориальном планировании

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ООО «Тверское Кадастровое Бюро» | | |
| Директор |  | И.Л. Журавлев |
| Главный инженер |  | Е.Л. Журавлева |

Тверь, 2019 год

**Содержание**

[ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4](#_Toc22289202)

[Основные характеристики объекта территриального планирования 6](#_Toc22289203)

[Исходная нормативно-правовая база 7](#_Toc22289204)

[1. Функциональное зонирование территории 9](#_Toc22289205)

[*1.1. Жилая зона* 9](#_Toc22289206)

[*1.2 Общественно-деловая зона* 10](#_Toc22289207)

[*1.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур* 10](#_Toc22289208)

[1.3.1.Производственная зона 10](#_Toc22289209)

[1.3.2 Зона транспортной инфраструктуры 11](#_Toc22289210)

[*1.4 Зоны специального назначения* 12](#_Toc22289211)

[*1.5 Зоны сельскохозяйственного использования* 12](#_Toc22289212)

[1.5.1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий 13](#_Toc22289213)

[*Производственная зона сельскохозяйственных предприятий* 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. 13](#_Toc22289214)

[1.6.Количественные изменения функциональных зон 13](#_Toc22289215)

[2.Территориальные ограничения градостроительной деятельности **Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc22289216)

[3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов 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 24](#_Toc22289217)

[3.1 Объекты капитального строительства местного значения (ОКС): 24](#_Toc22289218)

[3.2 Объекты местного значения в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения: 24](#_Toc22289219)

[4. Основные технико-экономические показатели генерального плана .Сводная таблица. 25](#_Toc22289220)

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее – Положение) в в части изменения границ населенных пунктов Дулепово, Бурмакино и Бузыково Кашинского городского округа Тверской области подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части проекта генерального плана на часть территории), содержащей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию, с указанием последовательности их выполнения.

Территориальное планирование в части изменения границ населенных пунктов Дулепово, Бурмакино и Бузыково Кашинского городского округа Тверской области осуществляется в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Феде-ральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Основные задачи генерального плана:

* выявление проблем градостроительного развития территории населенных пунктов Дулепово, Бузыкино, Бурмакино;
* определение основных направлений и параметров пространственного развития сельского поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развития территории сельского поселения на основе баланса и интересов федеральных, областных и местных органов публичной власти;

Генеральный план устанавливает:

* функциональное зонирование территории сельского поселения;
* характер развития поселения с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;
* направления развития жилищного строительства;
* характер развития транспортной сети, инженерной сети, социальной и иных инфраструктур.

Реализация генерального плана осуществляется в границах населенных пунктов Дулепово, Бузыково, Бурмакино Кашинского городского округа Тверской области путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными администрацией муниципального образования и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами администрации поселения, или в установленном администрацией сельского поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами.

# Основные характеристики объекта территриального 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;

− 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 качества среды проживания жителей в рамках формирования архитектурно-планировочного облика сельского поселения, требующего расширения границ населенных пунктов за счет включения в состав населенного пункта новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

− повышение эффективности использования территорий;

− 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 сельского хозяйства и жилищного строительства.

# Исходная нормативно-правовая база

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

− Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г.190-ФЗ;

− Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г №136-ФЗ;

− Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ;

− 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 30.03.1999г. №52-ФЗ;

− Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 12.12.1994г. №68-ФЗ;

− Закон Тверской области «О градостроительной деятельности на территории Тверской области» от 24.07.2012г. №77-ЗО;

− Закон Тверской области от 03.10.2013 №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 Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. № 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 от 7 декабря 2016 г.№ 793";

− СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка

городских и сельских поселений»;

− СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ;

− 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»;

− Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;

− Местные нормативы градостроительного проектирования

− Генеральные планы муниципальных образований

− Правила землепользования и застройки муниципального образования

# 1. Функциональное зонирование территории

## *1.1. Жилая зона*

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 на разрабатываемой территории осуществляются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и Правилами землепользования и застройки .

Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства устанавливаются Правилами землепользования и застройки .

Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений в сельской малоэтажной застройке, в том числе индивидуальной, не нормируются.

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).

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.

Проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается расширение жилой зоны населенного пункта Дулепово.

## *1.2 Общественно-деловая зона*

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 .

## *1.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур*

## 1.3.1.Производственная зона

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Размещение производственной зоны не допускается:

- в составе рекреационных зон;

- на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

- во всех поясах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов, в водоохранных и прибрежных зонах, рек, озер, водохранилищ и ручьев;

- в зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) без согласования с государственным органом Тверской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

- в зонах активного карста, оползней или просадок, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

- на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора;

- в зонах подтопления, переработки берегов водохранилищ и возможного катастрофического затопления в результате разрушения гидротехнических сооружений.

Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся 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 также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- для предприятий I класса - 1 000 м;

- для предприятий II класса - 500 м;

- для предприятий III класса - 300 м;

- для предприятий IV класса - 100 м;

- для предприятий V класса - 50 м.

Размеры санитарно-защитных зон установлены в соответствии с требованиями [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](garantf1://12058477.10000/).

## 1.3.2 Зона транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного и воздушного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов.

## *1.4 Зоны специального назначения*

Зона специального назначения в Карабузинском сельском поселении выделена для обеспечения условий функционирования и режимов ограничений объектов капитального строительства специального назначения – кладбищ, которые расположены внутри населенных пунктов. Использование территорий, находящихся в зоне специального назначения регламентируется разделом «6. Зоны специального назначения» Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

## *1.5 Зоны сельскохозяйственного использования*

Зона сельскохозяйственного использования включает сельскохозяйственные угодья, объекты сельскохозяйственного назначения и предназначенные 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.

Зоны сельскохозяйственных угодий - это, как правило, земли за границами населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для ведения сельского хозяйства, в том числе пашни, сенокосы, пастбища для выпаса домашнего скота, залежи, земли занятые многолетними насаждениями (садами и др.).

В зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения - зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции, входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В зонах сельскохозяйственного использования ограничивается изъятие всех видов сельскохозяйственных земель в целях, не связанных с развитием профилирующих отраслей. В данных зонах максимально ограничиваются все виды производственной деятельности, отрицательно влияющие на условия развития основных отраслей сельского хозяйства.

Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность или аренду осуществляется в соответствии с законодательством Тверской области.

Данным проектом предлагается изъятие земельных участков общей площадью 259,88 га в районе населенных пунктов Дулепово, Бузыково и Бурмакино для включения их в жилую зону и производственную зону сельскохозяйственных предприятий .

## 1.5.1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

## *Производственная зона сельскохозяйственных предприятий* 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.

Данным проектом включаются земельные участки в районе населенных пунктов Бузыково и Бурмакино в производственная зона сельскохозяйственных предприятий под размещение молочных ферм с последующим переводом в земли населенных пунктов.

## 1.6.Количественные изменения функциональных зон

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | | **Современное состояние, га** | **Проектные предложения, га** | **Расчетный срок, га** |
|  | ***Жилые зоны*** | | | |
|  | *Зона застройки индивидуальными жилыми домами* | | | |
| *В границах д.Дулепово* | | 25,6 | +7,94 |  |
| *В границах д.Бузыково* | | 25,3 |  | 25,3 |
| *В границах д.Бурмакино* | | 22,1 |  | 22,1 |
|  | ***Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур*** | | | |
|  | *Производственная зона* | | | |
| *В границах д.Бузыково* | | 1,65 |  | 1,65 |
|  | ***Зона сельскохозяйственного использования*** | | | |
|  | *Производственная зона сельскохозяйственных предприятий* | | | |
| *В границах д.Бузыково* | | - | +130,66 |  |
| *В границах д.Бурмакино* | | - | +121,28 |  |

### Территориальные ограничения градостроительной деятельности

К основным зонам регламентированного градостроительного использования территории по природным ресурсам, санитарно-гигиеническим, экологическим ограничениям относятся следующие:

1. *Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) от инженерно-технических объектов:*

* от котельных – 50 м;
* от подстанции 35 кВ – 50 м;
* от очистных сооружений – 50 м;
* от фермерских хозяйств – до 300 м в зависимости от поголовья;
* от скотомогильника – 1000 м.

1. *зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:*

* I пояс – 30 м;
* II, III пояс – расчётный;

1. *Придорожные полосы автомобильных дорог*

Придорожные полосы от автодорог II категории приняты – 75 м, IV категории – 50 м, V категории – 25 м на основании Федерального закона № 257 – ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 8 ноября 2007 г.

1. *Охранные коридоры коммуникаций (газопровод, ЛЭП).*

Охранные зоны :

ЛЭП -35 кВ – охранный коридор 15 м с каждой стороны от крайнего провода (в соответствии с межотраслевыми правилами по охране труда по эксплуатации электросетей).

ЛЭП -110 кВ – охранный коридор 20 м с каждой стороны от крайнего провода (в соответствии с межотраслевыми правилами по охране труда по эксплуатации электросетей).

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.

1. *СЗЗ от территории спец. назначения (кладбищ, братских могил).*

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СЗЗ от сельских кладбищ принята 50 м; братских могил – 50 м.

*6.Установленные водоохранные зоны*

Выделение природоохранных зон и установление особого порядка их использования является составной частью проводимых природоохранных мероприятий.

Природоохранная зона представляет собой территорию, примыкающую к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, лесные массивы и примыкающие к ним территории, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной или иных видов деятельности. К ним относятся водоохранные зоны и прибрежные полосы.

*Водоохранная зона* – территория, которая примыкает к береговой линии моря, реки, ручья, канала, озера, водохранилища и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водного объекта и истощения его вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В соответствии с частью 4 статьей 65 Водного Кодекса РФ (далее Кодекс) ширина водоохранной зоны рек и ручьев устанавливается от их истока для рек и ручьев протяженностью:

* до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
* от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
* от пятидесяти километров и более в размере двухсот метров.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

*Прибрежные защитные полосы* – территории, которые устанавливаются в границах водоохранных зон, примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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.

Согласно части 6 статье 6 Кодекса полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается 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.

Установление зон не влечет за собой изъятия земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с землей: они обязаны соблюдать и обеспечивать установленный режим.

Территория природоохранной зоны может быть использована для целей отдыха и оздоровления населения города, создания парков, лугопарков, гидроэкологических и спортивно-оздоровительных объектов и объектов.

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.

Нарушение требований к охране водных объектов, которое может повлечь их загрязнение, засорение и (или) истощение, - влечет наложение на граждан и юридических лиц административного штрафа (КоАП РФ,ст.8.13, п.4).

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 и истощения вод в соответствии с водным законодательством и [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_s_A125899E1D79251F659A09D839C1611125CF6D8B038F1608DF0E608D7AF57F53/) в области охраны окружающей среды.

В границах водоохранных зон *запрещаются*:

* использование сточных вод для удобрения почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
* 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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями водоохранных зон *запрещаются*:

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

*7.Зоны затопления, подтопления*

Границы зон затопления, подтопления определяются в отношении территорий в соответствии с требованиями согласно «Правилам определения границ зон затопления, подтопления, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014г №360 «Об определении границ зон затопления, подтопления».

*8.Зона охраны памятников истории, культуры, архитектуры и градостроительства.*

В соответствии с Законом №73-ФЗ от 25.06.2002г в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются:

* зоны охраны объекта культурного наследия,
* зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности,
* зона охраняемого природного ландшафта.

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

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список объектов Всемирного наследия ЮНЕСКО), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

На настоящий момент границы территории объектов, расположенных на территории сельского поселения, а также зоны охраны объектов культурного наследия регионального и федерального значения не утверждены.

*Защитные зоны объектов культурного наследия*

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 статьи 34.1 ФЗ от 25.06.2002 №73-ФЗ “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объектов культурного наследия) 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.

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 предусмотренные [статьей 56.4](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-25062002-n-73-fz-ob/#000806) ФЗ от 25.06.2002 № 73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»требования и ограничения.

*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.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных [пунктами 3](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-25062002-n-73-fz-ob/#000855) и [4](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-25062002-n-73-fz-ob/#000858)  статьи 34.1 ФЗ от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном [статьей 34](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-25062002-n-73-fz-ob/#100223)  Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

*Государственная историко-культурная экспертиза*

Государственная историко-культурная экспертиза (далее - историко-культурная экспертиза) проводится в целях:

-обоснования включения объекта культурного наследия в реестр;

-определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

-обоснования изменения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, исключения объекта культурного наследия из реестра;

-установления требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места либо особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия; установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия;

-отнесения объекта культурного наследия к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации или к объектам всемирного культурного наследия;

-установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, в границах территории достопримечательного места;

-определения наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в [статье 30](file:///C:\Users\otdk3\Desktop\Федеральный%20закон%20от%2025.06.2002%20N%2073-ФЗ%20(ред.%20от%2029.12.2017).rtf#Par699) Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со [статьей 3](file:///C:\Users\otdk3\Desktop\Федеральный%20закон%20от%2025.06.2002%20N%2073-ФЗ%20(ред.%20от%2029.12.2017).rtf#Par67) настоящего Федерального закона;

-определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

-уточнения сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

-обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в [статье 30](file:///C:\Users\otdk3\Desktop\Федеральный%20закон%20от%2025.06.2002%20N%2073-ФЗ%20(ред.%20от%2029.12.2017).rtf#Par699) настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ;

-определения границ защитной зоны объекта культурного наследия в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](file:///C:\Users\otdk3\Desktop\Федеральный%20закон%20от%2025.06.2002%20N%2073-ФЗ%20(ред.%20от%2029.12.2017).rtf#Par807) от 25.06.2002 № 73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Историко-культурная экспертиза проводится до начала работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия либо объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов.

Заказчик работ, подлежащих историко-культурной экспертизе, оплачивает ее проведение.

Организация проведения историко-культурной экспертизы осуществляется:

-федеральным органом охраны объектов культурного наследия - в части экспертизы, необходимой для обоснования принятия решения (согласования) уполномоченного федерального органа исполнительной власти, которое отнесено к полномочиям данного органа в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

-региональным органом охраны объектов культурного наследия - в части экспертизы, необходимой для обоснования принятия решения (согласования) органа государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, которое отнесено к полномочиям данных органов в соответствии с настоящим Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ.

Порядок проведения историко-культурной экспертизы объектов экспертизы, указанных в [статье 30](file:///C:\Users\otdk3\Desktop\Федеральный%20закон%20от%2025.06.2002%20N%2073-ФЗ%20(ред.%20от%2029.12.2017).rtf#Par699) Федерального закона от 25.06.2002 № 73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках данной экспертизы устанавливаются Правительством Российской Федерации. Порядок проведения историко-культурной экспертизы на земельных участках, участках лесного фонда либо водных объектах или их частях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в [статье 30](file:///C:\Users\otdk3\Desktop\Федеральный%20закон%20от%2025.06.2002%20N%2073-ФЗ%20(ред.%20от%2029.12.2017).rtf#Par699) Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, путем археологической разведки определяется в соответствии со [статьей 45.1](file:///C:\Users\otdk3\Desktop\Федеральный%20закон%20от%2025.06.2002%20N%2073-ФЗ%20(ред.%20от%2029.12.2017).rtf#Par908) Федерального закона от 25.06.2002 № 73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Порядок определения размера оплаты историко-культурной экспертизы, касающийся объектов культурного наследия федерального значения, устанавливается Правительством Российской Федерации.

Порядок определения размера оплаты историко-культурной экспертизы, касающийся объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия, объектов, представляющих собой историко-культурную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, а также земельных участков, подлежащих хозяйственному освоению, устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным законом данного субъекта Российской Федерации.

На разрабатываемой территории объекты культурного наследия не расположены. Перечень объектов культурного наследия Кашинского городского округа представлен *в приложении 5 материалов про обоснованию.*

*9. Особо охраняемые природные территории*

На разрабатываемой территории особо охраняемые территории не расположены. Перечень особо охраняемых территорий Кашинского городского округа представлен *в приложении 4 материалов по оьоснованию.*

*Прогнозируемые ограничения использования территории*

В связи с планируемым размещением объектов местного значения в н.п.Бурмакино и Бузыково возникнут новые ограничения использования территории: *Санитарно-защитные зоны* возникнут на участке с *69:12:0000009:1023 и 69:12:0000008:* *1222-* Агропромышленный комплекс (фермы на 3600голов).

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона будет составлять 1000 м.

# 3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов 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

## 3.1 Объекты капитального строительства местного значения (ОКС):

* ОКС сельскохозяйственного назначения

*-Размещение молочных ферм на земельных участках 69:12:0000009:1023 и 69:12:0000008:1222 в производственной зоне с/х предприятий .Размер СЗЗ-1000м.*

## 3.2 Объекты местного значения в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения:

* Объекты инженерной инфраструктуры, в том числе электро-, газо-, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения:

*- Сети газоснабжения в нп:, Дулепово, Бузыково*

# 4. Основные технико-экономические показатели генерального плана .Сводная таблица.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | | **Современное состояние, га** | **Проектные предложения, га** | **Расчетный срок, га** |
|  | ***Жилые зоны*** | | | |
|  | *Зона застройки индивидуальными жилыми домами* | | | |
| *В границах д.Дулепово* | | 25,6 | +7,94 |  |
| *В границах д.Бузыково* | | 25,3 |  | 25,3 |
| *В границах д.Бурмакино* | | 22,1 |  | 22,1 |
|  | ***Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур*** | | | |
|  | *Производственная зона* | | | |
| *В границах д.Бузыково* | | 1,65 |  | 1,65 |
|  | ***Зона сельскохозяйственного использования*** | | | |
|  | *Производственная зона сельскохозяйственных предприятий* | | | |
| *В границах д.Бузыково* | | - | +130,66 |  |
| *В границах д.Бурмакино* | | - | +121,28 |  |