Проект Генерального плана применительно к населенным пунктам Дулепово, Бузыково и Бурмакино, входящим в состав Кашинского городского округа Тверской области

Приложение

К Решению Кашинской городской Думы

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

Материалы по обоснованию генерального плана

Тверь, 2019 год

Генерального плана применительно к населенным пунктам Дулепово, Бузыково и Бурмакино, входящим в состав Кашинского городского округа Тверской области  
Материалы по обоснованию генерального плана

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

Тверь, 2019 год

**Содержание**

[Введение 4](#_Toc22131521)

[АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 6](#_Toc22131522)

[Экономико-географическое положение 6](#_Toc22131523)

[Объекты федерального значения 6](#_Toc22131524)

[Объекты регионального и местного значения 6](#_Toc22131525)

[Численность населения 8](#_Toc22131526)

[Определение возможных направлений развития территории 8](#_Toc22131527)

[Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения утвержденные документом территориального планирования муниципального района 9](#_Toc22131528)

[ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПОСЕЛЕНИЯ, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 11](#_Toc22131529)

[Обоснование размещения объектов местного значения 11](#_Toc22131530)

[Функциональное зонирование территории 13](#_Toc22131531)

[Территориальные ограничения градостроительной деятельности 16](#_Toc22131532)

[Приложение 1. Перечень земельных участков, которые включаются в земли населенных пунктов Карабузинского сельского поселения Кашинского района Тверской области 26](#_Toc22131533)

[Приложение 3. Постановление администрации **Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc22131534)

[Приложение 6. Данные о скотомогильниках от ГУ «Государственная инспекция по ветеринарии по Тверской области» 27](#_Toc22131535)

[Приложение 7. Данные о особых охраняемых природных территориях от Министерства природных ресурсов и экологии Тверской области 29](#_Toc22131536)

[Приложение 8. Данные об объектах культурного наследия от ГУ по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области 30](#_Toc22131537)

# Введение

Проект генерального плана в части изменения границ населенных пунктов Дулепово, Бурмакино и Бузыково Кашинского городского округа Тверской области разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законом Тверской области от 24.07.2006 г. №77-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Тверской области».

Проект генерального в части изменения границ населенных пунктов Дулепово, Бурмакино и Бузыково плана выполнен ООО «Тверское кадастровое бюро» на основании постановления «О подготовке Генерального плана в части изменения границы д.Дулепово, Бурмакино и Бузыково Кашинского горородского округа Тверской области.

Проект разрабатывается с учетом максимально возможного сохранения сложившейся архитектурно-планировочной и объемно-пространственной структуры поселения при обеспечении условий улучшения состояния окружающей среды градостроительными средствами.

Целями проекта являются:

* рациональная пространственная организация территории Кашинского городского округа, обеспечивающая его устойчивое социально-экономическое развитие во взаимосвязи с развитием прилегающих территорий.

Основными задачами разработки проекта является:

* Определение приоритетного направления пространственного развития населенных пунктов Бузыково, Дулепово и Бурмакино;
* Рассмотрение возможности размещения молочно-товарных ферм на 3600 голов на земельных участках, расположенных по адресу: Тверская область, Кашинский городской округ в границах д. Бузыково и Бурмакино, а также установление экологических планировочных ограничений на размещение объекта.
* Обеспечение общественных интересов и социальных гарантий в части экологической, санитарно-эпидемиологической и технической безопасности среды, сохранности объектов природного и культурного наследия, социально значимых объектов, надежности функционирования инженерной и транспортной инфраструктуры поселения, иных коммунальных объектов хозяйства.

Проект генерального плана сельского поселения выполнен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами ,определяющими структуру, состав объектов и содержание документов территориального планирования :

* Градостроительный Кодекс РФ;
* 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";
* Закон Тверской области от 24 июля 2012 года №77-ЗО "О градостроительной деятельности на территории Тверской области";
* Закон Тверской области от 3 октября 2013 года №87-ЗО "О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования".

Состав и содержание прилагаемых к генеральному плану карт:

* Карта современного использования территории;
* Карта зон с особыми условиями использования территории;
* Карта функциональных зон;
* Карта границ населенных пунктов;
* Карта планируемого размещения объектов местного значения.

# АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### Экономико-географическое положение

Дулепово-населенный пункт в [Кашинском городском округе](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D1%85%D0%BE%D0%BB%D0%BC%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD) Тверской области. До 2018 года входило в состав  [Карабузинского сельского поселения](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D1%8B%D1%81%D0%BE%D0%BA%D1%83%D1%88%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%BF%D0%BE%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5) (в рамках муниципального устройства, в границах упразднённого муниципального района 20 апреля 2018 года образовано новое муниципальное образование Кашинский городской округ).

Расположена в восточной части Кашинского городского округа на берегу Угличского водохранилища р.Нерехта.

Жилой фонд представлен индивидуальными жилыми дома.

Бузыково-населенный пункт, расположенный в северо-западной части Кашинского городского округа, ранее входил в состав Пестиковского сельского поселения.

Жилой фонд представлен многоквартирными жилыми и индивидуальными жилыми дома.

Бурмакино - населенный пункт, расположенный в северо-восточной части Кашинского городского округа, ранее входил в состав Шепелевского сельского поселения. Территория застроена индивидуальными жилыми домами.

Вышеуказанные населенные пункты расположены вдоль дорог регионального и межмуниципального значения.

Экономика в районе ориентирована на сельское хозяйство (животноводство молочно-мясной специализации) .Сельскохозяйственные предприятия поселения в основном ориентированы на рынки сбыта Тверской области. Район богат земельными ресурсами, доминирующую роль играют земли сельскохозяйственного назначения.

### Объекты федерального значения

На территории населенных пунктов Дулепово, Бузыково и Бурмакино отсутствуют объекты федерального значения.

### Объекты регионального и местного значения

*Объекты социальной инфраструктуры*

Объекты социальной инфраструктуры в н.п. Бузыково, Дулепово и Бурмакино отсутствуют.

**Объекты сельскохозяйственного назначения**

На территории населенных пунктов отсутствуют объекты сельскохозяйственного назначения.

С границами д.Бузыково с юго-восточной стороны граничит молочно-товарная ферма . Также вокруг вышеуказанных населенных пунктов расположены сельхозугодья пашни и пастбища , находящиеся в собственности ООО «Румелко – Агро».

**Объекты производственного назначения**

На территории н.п. Дулепово, Бурмакино объекты производственного и коммунально-складского назначения отсутствуют. В Бузыково..

**Объекты специального назначения**

На территории н.п. Дулепово, Бузыково и Бурмакино объекты специального назначения отсутствуют.

Вблизи д.Бурмакино вдоль а/д Кашин-Зеленцово расположено кладбище.

**Объекты транспортной инфраструктуры**

Транспортная инфраструктура н.п.Дулепово, Бузыково и Бурмакино включает сеть автомобильных дорог межмуниципального и регионального значения, также ряд дорог местного значения.

*Перечень автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения вблизи н.п.Дулепово, Бурмакино, Бузыково*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование автомобильной дороги | Классификация автомобильных дорог | Идентификационный номер дороги | Протяженность обслуживаемого участка, км | Класс дороги | Категория |
| Бежецк – Кесова Гора – Кашин | а/д регионального значения общего пользования | 28 ОП РЗ 28К-0096 | 14,3 | 1 | IV б |
| Бузыково - Высоково - Юрино | а/д межмуниципального значения общего пользования | 28 ОП МЗ 28Н-0640 | 6,6 | 3 | IV б |
| "Бежецк - Кесова Гора - Кашин" - Кононово | а/д межмуниципального значения общего пользования | 28 ОП МЗ 28Н-0675 | 8,1 | 3 | IV б |
| Кашин - Зеленцово | а/д межмуниципального значения общего пользования | 28 ОП МЗ 28Н-0641 | 23,7 | 2 | IV б |
| Мялицино - Данильцево | а/д регионального значения общего пользования | 28 ОП МЗ 28Н-0670 | 14,3 | 2 | IV б |

**Объекты инженерной инфраструктуры**

Электроснабжение

По территории н.п.Дулепово, Бузыково, Бурмакино проходят линии электропередач 10кВ. Восточнее д.Бузыково вдоль автодороги Бежецк-кесова-Гора проходит высоковольтная линия электропередачи 110 кВ.

Газоснабжение

В настоящее время д.Дулепово, Бузыково и Бурмакино не газифицированы.

Водоснабжение

В д. Бузыково артезианская скважина функционирует с 1974 г. и в настоящее время находится в удовлетворительном состоянии.

Водоотведение

В н.п.Дулепово, Бузыково и Бурмакино отсутствует система канализации с централизованным сбором, отведением и очисткой стоков.

### Численность населения

Численность населения по населенным пунктам (на разрабатываемую территорию):

Дулепово-3 чел.

Бузыково-147 чел.

Бурмакино-14 чел.

### Определение возможных направлений развития территории

**Планы и программы комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения**

На территории МО Кашинского городского округа Тверской области действуют программы комплексного развития регионального, районного и местного уровня:

* Схема территориального планирования Тверской области.
* Схема территориального планирования Кашинского района Тверской области
* Государственная программа Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации".
* Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013 – 2020 годы".
* Межведомственная целевая программа Тверской области «Развитие здравоохранения Тверской области на 2013-2020 годы».
* Закон Тверской области от 03.10.2013 №91-ЗО «О программе социально-экономического развития Тверской области на период до 2020г»
* Распоряжение Правительства Тверской области от 24.09.2013 № 475-рп «О стратегии социально-экономического развития Тверской области на период до 2030г»
* Постановление Правительства Тверской области от 22.10.2013г №508-пп «О государственной программе Тверской области «Экономическое развитие и инновационная экономика Тверской области» на 2014-2019гг.
* Муниципальная программа «Развитие отрасли «Образование» муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области на 2019-2024 годы»
* Муниципальная программа «Разработка документов по территориальному планированию муниципального образования Кашинский городской округ на 2019-2024 годы»
* Муниципальная программа «Развитие малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области на 2019-2024 годы»
* Муниципальная программа «Устойчивое развитие сельских территорий муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области на 2019-2024 годы»

Также в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежат разработке и утверждению программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов. Программы разрабатываются органами местного самоуправления таких поселений, городских округов в шестимесячный срок с даты утверждения генеральных планов соответствующих поселений, городских округов. Содержание Программ должно соответствовать положениям постановления Правительства Российской Федерации от 25.12.2015г №1440 «Об утверждении требований к программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов».

### Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения утвержденные документом территориального планирования муниципального района

Схемой территориального планирования Кашинского района предложены мероприятия по развитию территории (в частности на разрабатываемую территорию-населенные пункты Дулепово, Бузыково, Бурмакино):

*Мероприятия в части развития селитебных территорий*

-предусмотрено расширение границ населенного пункта Дулепово

*Мероприятия в части развития объектов инженерной инфраструктуры*

-газификация населенных пунктов Бузыкино и Дулепово

# ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПОСЕЛЕНИЯ, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Обоснование размещения объектов местного значения

В процессе разработки проектных решений по развитию территории населенных пунктов Бузыково и Бурмакино был определен вариант его возможного развития – реализация проектных предложений генерального плана, с привлечением дополнительных инвестиций на развитие объектов местного значения и развитие сельскохозяйственного производства. В данном случае инвестором выступает  агрохолдинг "Румелко-Агро".

Общество с ограниченной ответственностью "Румелко-Агро" зарегистрировано 23 сентября 2005 года. Вид деятельности: сельскохозяйственное производство.

В собственности ООО "Румелко-Агро" - 22 тыс. га земель сельскохозяйственного назначения. ООО "Румелко-Агро"работает на территории 12-ти бывших колхозов, кроме того в агрохолдинг вошло ООО «Кашин Луг».

Холдинг  специализируется по двум основным направлениям – растениеводству и мясному животноводству. ООО "Румелко-Агро"и предприятия агрохолдинга обеспечивают работников жилой площадью, участвуют в строительстве и поддержании инфраструктуры Кашинского района (сушильные комплексы, фермы, водокачки, дороги, ремонты социальных объектов). Оказывают социальную помощь населению в приобретении дешёвых кормов для КРС и проведении массовых мероприятий.

Объемы производства ежегодно увеличиваются и к 2022 году планируется увеличить поголовье КРС до 5000 голов, соответственно объемы кормопроизводства вырастут на 40%. Соответственно будут увеличены объемы закупки дополнительной техники, численность работающих и строительство жилья для них.

Проектом предлагается включение земельных участков в границы населенных пунктов Бузыково и Бурмакино под размещение молочных ферм на 3600 голов в районе населенных пунктов.  В перспективе инвестор планирует строительство молокоперерабатывающего завода.

Возможный эффект отдельных мероприятий развития изложен в таблице «*Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов федерального, регионального, местного значения поселения на комплексное развитие н.п.Бузыково, Бурмакино»*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов регионального и местного значения поселения на комплексное развитие в границах н.п.Бузыково и Бурмакино* | | | | |
| Местоположение | Наименование объекта | Планируемая функциональная зона | Наличие ограничений по использованию территории | Оценка влияния на комплексное развитие территории |
| Вблизи д.Бузыково(зу с к№69:12:0000009:1023) | ОКС сельскохозяй-ственного назначения. Строительство МТФ на 3600 голов | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Санитарно-защитная зона | Рациональное использование, развитие населенных пунктов путем включения данных земельных участков в земли населенных пунктов . Улучшение инвестиционного климата на территории Кашинского городского округа в сфере сельскохозяйственного производства; создание условий для формирования планового количества основных и косвенных рабочих мест; увеличение налогооблагаемой базы Кашинского района. |
| Вблизи д.Бурмакино(зу с к№69:12:0000008:1222) |

В целом данный вариант развития предлагает масштабное развитие агропромышленного комплекса.

Проводимая администрацией сельского поселения и муниципального района инвестиционная политика, а также «Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013 – 2020 годы", Государственная программа Тверской области "Сельское хозяйство Тверской области на 2017-2022 годы" направлена на всестороннюю поддержку любой инвестиционной инициативы, имеющей в конечном итоге целью освоение свободных территорий, развитие новых видов деятельности и в конечном итоге – повышение уровня жизни населения.

К ключевым задачам данного проекта относятся следующие:

* улучшение инвестиционного климата на территории Кашинского городского округа Тверской области в сфере сельскохозяйственного производства;
* создание условий для формирования планового количества основных и косвенных рабочих мест;
* увеличение налогооблагаемой базы Кашинского городского округа
* улучшение социально-экономической обстановки на территории района.

В основу выбора местоположения проектируемых МТФ на 3600 голов положены следующие факторы:

- природные ресурсы (пашни, пастбища, водоёмы);

- наличие сетей (газ, электричество и т.д.);

- трудовые ресурсы.

- непосредственная близость к автомобильным дорогам регионального и межмуниципального значения

В ближайшие годы объём инвестиций в основной капитал будет значительно возрастать. Предполагается что из-за реализации крупных проектов, таких как социально-экономическое развитие Тверской области, развитие сельскохозяйственного производства, основную долю инвестиций, как и на данный момент, будут составлять привлечённые средства - как бюджетные, так и частные вложения. Реализация данного проекта в первую очередь приведёт к развитию инфраструктуры не только близлежащих деревень, но и района в целом. В связи с этим необходимо увеличение темпов нового развития сельскохозяйственного производства. Соответственно необходимо привлечение инвестиций.

### Функциональное зонирование территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации весь земельный фонд страны подразделяется на функциональные зоны.

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

В результате функционального зонирования на части разрабатываемой территории определяются жилая зона, общественно-деловая зона, зона транспортной инфраструктуры, зоны сельскохозяйственного использования, зоны специального назначения.

В *жилых зонах* размещаются отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и коммунально-бытового назначения, объекты здравоохранения, объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянки автомобильного транспорта, гаражи, объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В состав жилых зон могут включаться:

* зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
* зоны застройки малоэтажными жилыми домами;
* зоны жилой застройки иных видов.

*Зона инженерной и зона транспортной инфраструктуры* - зона размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, зона размещения сооружений и объектов водоснабжения, канализации, тепло-, газо-, электроснабжения, связи и др. Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех функциональных зон.

*Зона сельскохозяйственного использования* (в том числе сельскохозяйственные угодья), это зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, крестьянско-фермерского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, а так же занятые лесами.

В состав зон *специального назначения* включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иные объекты, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Проектом генерального плана применительно к отдельным населенным пунктам предлагаются к включению в границы населенных пунктов Бурмакино, Дулепово, Бурызково земельные участки, находящиеся в собственности у холдинга «Румелко-агро».

К включению в черту населенных пунктов предлагаются следующие группы земельных участков :

*1 группа – участки, включаемые в черту населенного пункта Дулепово в жилую зону : 69:12:0000011:1085 и 69:12:0000011:1085.*

Участки , предлагаемые к переводу, почти полностью расположены в 200 метровой водоохранной зоне . На участках планируется размещение жилья для работников агрохолдинга.



*2 группа – участки, включаемые в производственную зону сельскохозяйственных предприятий в черту населенных пунктов Бузыкино и Бурмакино: 69:12:0000009:1023 и 69:12:0000008:* *1222.*

На вышеуказанных участках планируется строительство молочно-товарных ферм на 3600 голов с производительностью молока от 50 тонн молока в день.

Количество рабочих мест: 80-100 человек.

Также на территории населенного пункта Бузыково планируется строительство молокозавода производительностью 200 т молока в день и 200 человек работающего персонала.

*Изменения в функциональных зонах, повлекшие за собой перевод земель в земли населенных пунктов*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Наименование населенного пункта* | *Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предлагаемые к включению в границы нас. пункта* | *Площадь, кв.м* | *Проектная функциональная зона* |
| *Бузыково* | 69:12:0000009:1023 | 1306607 | Производственная зона с/х предприятий |
| *Бурмакино* | 69:12:0000008:1222 | 1212873 |
| *Дулепово* | 69:12:0000011:1085 | 56300 | Жилая зона |
| 69:12:0000011:1087 | 23107 | Жилая зона |
| *Итого:* | | 259,8 га | |

### Численность населения

Проектом предлагается увеличение площади территории жилой зоны населенного пункта Дулепово на 7,9 га.

В соответствии с п.2.2.74 РНГП Тверской области плотность населения на территориях сельских населенных пунктов должна составлять не менее 10 чел. /га.

В итоге перспективная численность населения в сельском поселении составит 82 человека.

Данным проектом не предлагается расширение жилых зон населенных пунктов Бузыково и Бурмакино, в связи с чем, численность населения в этих н.п. остается неизменной .

### 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.*

*9. Особо охраняемые природные территории*

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

*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.

# ПРИложение 1. Перечень земельных участков, которые включаются в земли населенных пунктов КАшинского городского округа Тверской области

Бурмакино

69:12:0000008:1222

*Дулепово*

69:12:0000011:1085, 69:12:0000011:1087

*Бузыково*

69:12:0000009:1023

# ПРИложение 2.Постановление на разработку

# ПРИложение 3. ГУ «Государственная инспекция по ветеринарии по Тверской области»

# ПРИложение 4. Министерство природных ресурсов и экологии Тверской области

# Приложение 5. ГУ по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области