

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net
ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском
ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

**Внесение изменений в генеральный план сельского поселения «Есинка»
Ржевского района Тверской области
Часть 2. «Положение о территориальном планировании»**

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net
ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском
ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

**Внесение изменений в генеральный план сельского поселения «Есинка»
Ржевского района Тверской области**

Часть 2. «Положение о территориальном планировании»

Заказчик: Администрация муниципального образования –
сельское поселение «Есинка» Ржевского района
Тверской области

Исполнитель: ООО «Тверское Кадастровое бюро»

ООО «Тверское Кадастровое Бюро»		
Директор		И.Л. Журавлев
Администрация сельского поселения «Есинка» Ржевского района Тверской области		
Глава администрации сельского поселения «Есинка»		

Тверь, 2017 год

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

Содержание

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
2. ИСХОДНАЯ НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА	7
3. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	10
4. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ	16
5. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «Есинка»	19
Мероприятия по развитию функциональных зон.....	19
5.2.2. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	25
5.2.3. Зона сельскохозяйственного использования.....	25
5.2.4. Зона специального назначения.....	26
5.3. Параметры функциональных зон	27
6. Демографический прогноз.....	28
7. 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	30
7.1 Объекты капитального строительства местного значения (ОКС):	30
7.2 Объекты местного значения в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения:	30
7.3 Объекты улично-дорожной сети населенного пункта:	31
7.4 Объекты капитального строительства внешнего автомобильного транспорта:	31
8. Мероприятия по охране объектов культурного наследия.	32
9. Особо охраняемые территории	33
10. Территориальные ограничения градостроительной деятельности.....	34
10.1. Территориальные ограничения градостроительной деятельности.....	34
11. Основные технико-экономические показатели генерального плана сельского поселения «Есинка». Сводная таблица.....	43

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net
ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском
ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования сельское поселение «Есинка» Ржевского района Тверской области разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законом Тверской области от 6 июня 2006 г. №58-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Тверской области».

Основаниями для подготовки проекта являются:

1. Постановления Администрации сельского поселения «Есинка» Ржевского района Тверской области № 91 от 30.12.2015г О подготовке проектов о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки сельского поселения «Есинка» Ржевского района Тверской области и №103 от 01.09.2016г о внесении изменений в постановление №91 от 30.12.2015г «О подготовке проектов о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки сельского поселения «Есинка» Ржевского района Тверской области».

2. Генеральный план сельского поселения «Есинка», Ржевского района, Тверской области, выполненный ООО «Титан-оценка», утвержденный Решением Собрании депутатов Ржевского района «Об утверждении Генерального плана сельского поселения «Есинка» Ржевского района Тверской области» №163 от 28.12.2011г.

3. Нормативно-правовой акт «Правила землепользования и застройки МО сельское поселение «Есинка» Ржевского района, Тверской области, выполненный ООО "Титан-оценка" утвержденный Решением Совета депутатов МО сельское поселение «Есинка» Ржевского района №30 от 08.18.2014г Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения «Есинка» Ржевского района Тверской области.

Целями проекта являются:

1. Рациональная пространственная организация территории

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

сельского поселения «Есинка», обеспечивающая его устойчивое социально-экономическое развитие, а так же направленная на создание оптимальных условий для жилищного строительства, развития производства, развития рекреационного потенциала и рационального использования всех видов ресурсов;

2. Корректировка ранее утвержденного Генерального плана муниципального образования сельское поселение «Есинка» в соответствии с целевыми программами развития территории, Уставом муниципального образования и иными нормативно-правовыми актами.

Основными задачами Проекта являются:

– Определение приоритетного направления пространственного развития сельского поселения «Есинка»;

– 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;

Основные направления решения задач:

1. В области экономико-географического положения:

– развитие социально-экономической связности отдельных населенных пунктов и поселения в целом;

2. В области использования природных ресурсов:

– использование ландшафтов местности для развития рекреационного потенциала.

3. В области развития социальной инфраструктуры:

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

- сохранение и модернизация существующей социальной инфраструктуры поселения;

- развитие новых форм социальной инфраструктуры, которые отвечают современным требованиям и уровню развития коммуникаций.

4. В области оптимизации структуры земельного фонда:

- изменение структуры земельного фонда в соответствии с современными требованиями его эффективного использования;

5. В области охраны окружающей среды:

- создание условий, при которых охрана окружающей среды становится выгодным делом за счет эффективного использования налогов и логистических эффективных схем утилизации отходов;

- приведение экологического законодательства в соответствие с правилами "экологической ренты", для снижения возможностей использования экологических ограничений в коррупционных целях.

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 сельского поселения.

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

2. ИСХОДНАЯ НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

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

Проект генерального плана сельского поселения выполнен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- 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";
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 "О недрах";
- СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";
- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- Закон Тверской области от 17.04.2006 № 34-ЗО "Об административно-территориальном устройстве Тверской области";

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

- Закон Тверской области от 24.07.2012 № 77-ЗО "О градостроительной деятельности на территории Тверской области";
- Закон Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО "О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области";
- Закон Тверской области от 23.12.2009 № 112-ЗО "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Тверской области";
- Закон Тверской области от 08.12.2010 № 108-ЗО "Об особо охраняемых природных территориях в Тверской области";
- Постановление правительства Тверской области от 12.09.2012г. № 523 – пп «О внесении изменений в отдельные постановления Администрации Тверской области и признании утратившими силу отдельных постановлений Администрации Тверской области»;
- Постановление администрации Тверской области №283-па от 14.06.2011 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области»;
- «Методические рекомендации по разработке генеральных планов поселений и городских округов», утвержденные от 26.05.2011г. № 244 Министерством регионального развития РФ;
- Устав МО сельского поселения «Есинка» Ржевского района Тверской области;
- Генеральный план МО сельское поселение «Есинка», Ржевского района, Тверской области, выполненный ООО «Титан-оценка», утвержденный Решением Собрании депутатов Ржевского района Об утверждении Генерального плана сельского поселения «Есинка» Ржевского района Тверской области №163 от 28.12.2011г
- Нормативно-правовой акт «Правила землепользования и застройки МО сельское поселение «Есинка» Ржевского района, Тверской области, выполненный ООО "Титан-оценка" утвержденный Решением Совета

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

депутатов МО сельское поселение «Есинка» Ржевского района №30 от
08.08.2014г Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского
поселения «Есинка» Ржевского района Тверской области.

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

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 и Советом депутатов 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 сельского поселения, 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 в сети Интернет;

Уполномоченный орган местного самоуправления сельского поселения «Есинка» является ответственным за подготовку соответственно проекта внесения изменений в генеральный план сельского поселения и обеспечивает:

- а) координацию работ в процессе подготовки проекта генерального плана, а также взаимодействие с другими органами, ответственными за

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

подготовку проектов документов территориального планирования, - в случае совместной подготовки таких документов;

б) согласование проекта внесения изменений в генеральный план поселения 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 N 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;

- в схеме территориального планирования Тверской области;

- в схеме территориального планирования муниципального района;

- в документах территориального планирования муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением;

в) ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

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;

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, в сети Интернет (при наличии официального сайта поселения).

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

Согласование проекта генерального плана с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

границах которого находится сельское поселение, органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, 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 внесенных изменений генерального плана и материалам по его обоснованию в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИСТП).

Также при корректировке границ населенных пунктов и сельских поселений рекомендуется получать согласование ГКУ Тверской области «Дирекция территориального дорожного фонда Тверской области».

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 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 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" (далее - Закон о переводе) установление или изменение границ насе-

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

ленных 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.

После проведения процедуры перевода земель из одной категории в другую, согласно статье 9 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в государственный кадастр недвижимости необходимо внести следующие сведения о границах населенных пунктов:

- описание местоположения границ населенных пунктов;
- реквизиты правовых актов об установлении или изменении границ населенных пунктов.
- Земельный участок, предлагаемый к включению в границы населенного пункта, должен полностью располагаться на территории одного муниципального образования и примыкать к границе населенного

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

пункта, либо находиться в непосредственной близости от границ населенного пункта.

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 заключение о возможности и целесообразности включения земельного участка):

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

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

4. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее – Положение) сельского поселения «Есинка», Ржевского района, Тверской области (далее муниципальное образование, сельское поселение, поселение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части Генерального плана (далее по тексту также – генеральный план сельского поселения, генеральный план), содержащей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию, с указанием последовательности их выполнения.

Территориальное планирование сельского поселения «Есинка», Ржевского района, 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 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 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;

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

– сохранение и реабилитация объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения, усиление экологических преимуществ сельского поселения.

Основными задачами территориального планирования являются:

- обеспечение рационального использования территорий населенных пунктов, улучшение жилищных условий, достижение многообразия типов жилой среды и комплексности застройки жилых территорий;
- разработка предложений по формированию инвестиционных зон, создание и развитие рекреационных территорий, развитие туристской инфраструктуры;
- эффективное использование историко-культурных ценностей, обеспечивающее их сохранность, поддержание ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия населенных пунктов, комплексность благоустройства и озеленения территорий;

Сельское поселение «Есинка» входит в состав Ржевского района. В нем наиболее востребованы земельные участки под индивидуальное жилищное строительство и производственную деятельность, на сегодняшний день самое востребованное направление, связанное с выгодным транспортным расположением.

Основой территориальной стратегии служат утвержденные и разрабатываемые в настоящее время планы и программы социально-экономического развития сельского поселения, муниципального района и субъекта РФ.

При разработке генерального плана данного сельского поселения также учитывались:

- схема территориального планирования Тверской области, разработанная ЦНИИП градостроительства РААСН, 2011 г.;
- программы социально-экономического развития МО «Ржевский район» Тверской области на 2012-2020 годы;

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

– государственная программа «Сельское хозяйство Тверской области»
на 2013-2018 годы.

В целом как документ территориального планирования Генеральный план сельского поселения «Есинка» 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.

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

5. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЕСИНКА»

Генеральным планом проведено зонирование территории в границах сельского поселения «Есинка». В границах сельского поселения установлены следующие функциональные зоны:

1. жилая;
2. общественно-деловая;
3. зона производственного использования;
4. зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
5. зона сельскохозяйственного использования;
6. зона специального назначения.

В основу планировочной структуры сельского поселения положена сложившаяся планировка территорий, ранее разработанная проектная документация и существующий природный каркас.

Функционально-планировочная структура, предлагаемая генеральным планом сельского поселения, представлена как целостный комплекс, формируемый на принципах компактности, экономичности и комфортности проживания.

Мероприятия по развитию функциональных зон

5.1. Зона градостроительного использования

5.1.1. Жилая зона

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

На территории сельского поселения «Есинка» жилые зоны представлены зонами малоэтажной (до 3-х этажей) и среднеэтажной жилой застройкой (4 – 5 этажей).

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

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, культурных зданий, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Планировка и застройка жилых зон в сельском поселении «Есинка» осуществляются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения «Есинка», Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Есинка».

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

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 проек-

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

тирования 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 сельского поселения «Есинка» предлагается расширение жилой зоны д.Юрятино, д.Шипулино, д.Мончалово.

Также в связи с уже сложившейся жилой застройкой проектом внесены коррективы в отношении границ населенного пункта Юрятино.

В жилой зоне (Ж) сельского поселения «Есинка» проектом внесения изменений в генеральный план предлагается размещение объектов капитального строительства местного значения:

- Общественно-торгового назначения;
- Локальные очистные сооружения;
- Скважина;

при условии, что такие объекты не группируются (расположены по отдельности) и выделение иных функциональных зон под их размещение нецелесообразно ввиду малых (до 0,5 га) размеров земельных участков (контуров), которые не будут выражены в масштабе карт генерального плана. Деятельность ОКС Производственного и коммунально-складского назначения, расположенных в жилых зонах, не должна накладывать санитарные ограничения на прилегающую территорию. Отступы от перечисленных объектов капитального строительства от жилой застройки должны соответствовать требованиям местных нормативов сельского поселения «Есинка».

5.1.2. Общественно-деловая зона

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

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.

Общественно-деловые зоны следует формировать как систему общественных центров, включающую центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части сельского поселения.

В сельском поселении «Есинка» общественно-деловая зона сформировалась в населенных пунктах Есинка, Мончалово, Домашино.

Общественно-деловая зона концентрирует объекты образования, здравоохранения, общественного питания, торговли и административного управления.

Проектом предлагается размещение общественно-деловой зоны (О) в д.Домашино и д.Появилово.

5.1.3. Зона производственного использования (П)

Зона производственного использования (П) предназначена для размещения промышленных предприятий внутри населенных пунктов. 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 желательно выбирать больший, чем непосредственно производственной площадки.

5.1.4. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) - зона размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, зона размещения сооружений и объектов водоснабжения, канализации, тепло-, газо-, электроснабжения, связи и др.

В сельском поселении «Есинка» данная зона представлена:

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net
ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском
ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

1. Полосой отвода железной дороги
2. Земельными участками под артезианскими скважинами
3. Очистными сооружениями
4. Линиями электропередач и трансформаторными подстанциями
5. Вышками сотовой связи
6. Котельными
7. Магистральным и межпоселковым и разводящими сетями низкого давления в населенных пунктах.

5.1.5. Зона сельскохозяйственного использования (Сх)

Зона сельскохозяйственного использования (Сх) в населенных пунктах могут 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.¹

В зоне сельскохозяйственного использования сельского поселения «Есинка» генеральным планом предлагается размещение объектов капитального строительства местного значения:

- ОКС сельскохозяйственного назначения

Расширение зоны сельскохозяйственного использования (Сх) предусматривается в районе д.Появилово.

5.1.6. Зона специального назначения (Сп)

Зона специального назначения в сельском поселении «Есинка» выделена для обеспечения условий функционирования и режимов ограничений объектов капитального строительства специального назначения – кладбищ, которые расположены внутри населенных пунктов. Использование территорий,

¹ Согласно пункту 4.1.1. Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

находящихся в зоне специального назначения регламентируется разделом «6. Зоны специального назначения» Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Проектом внесения изменений предлагается размещение мемориала в зоне специального назначения в границах населенного пункта.

5.2.1. Зона производственного использования

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.

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.

В рамках данного проекта предлагается поменять категорию земельных участков с «земель сельскохозяйственного назначения» на «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения». (Том 1 «Материалы по обоснованию генерального плана», см. приложение)

Также в данном проекте внесения изменений была проведена корректировка границ планируемых зон производственного использования, предложенных ранее утвержденным генеральным планом. Был актуализирован перечень земельных участков, предлагаемых к переводу в «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, без-

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

опасности и землями иного специального назначения (Том 1 «Материалы по обоснованию генерального плана», см. приложение).

5.2.2. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры включает полосы отвода линейных объектов капитального строительства, земельные участки под объектами инженерной и транспортной инфраструктуры. Использование зоны регламентируется разделами «3.4. Зоны инженерной инфраструктуры» и «3.5. Зоны транспортной инфраструктуры» Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

5.2.3. Зона 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.

Данным проектом предусматривается изъятие земель сельскохозяйственного назначения для дальнейшего перевода их в «Земли населенных пунктов» и «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения».

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

5.2.4. Зона специального назначения

В состав зон специального назначения включаются 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.

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

Проектом внесения изменений предлагается расширение существующего кладбища в районе с.Збоево.

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

5.3. Параметры функциональных зон

Показатели	Состояние по утвержденному генеральному плану, га	Проектное предложение, га	Состояние по проекту внесения изменений, га
<i>Площадь сельского поселения</i>	9685		9685
1. Функциональные зоны			
<i>Зона градостроительного использования (функциональные зоны в границах населенных пунктов)</i>			
<i>Жилая зона (Ж)</i>	651,5	+53,18 -1,95 (под общественно-деловую зону (О), -56,7 (под зону производственного использования (П))	646,03
<i>Общественно-деловая зона (О)</i>	3,9	+2,82	6,72
<i>Зона производственного использования (П)</i>	21,04	+56,7	77,74
<i>Зона специального назначения (Сп)</i>	2,98	+4,00	6,98
<i>Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)</i>	3,86	+0,21	4,07
<i>Зона сельскохозяйственного использования (Сх)</i>	29,76	+18,76	48,52
<i>Земли сельскохозяйственного назначения</i>			
<i>Зона сельскохозяйственного назначения</i>	5012,83	-920,43	4092,4
<i>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения</i>			
<i>Зона производственного использования</i>	377,16	+839,58	1216,74
<i>Зона инженерной и транспортной инфраструктуры</i>	611,36	+0,856	612,21
<i>Зона специального назначения</i>	78,75	+2,98	81,73
2. Земли по категориям, для которых в генеральном плане функциональные зоны не установлены			
<i>Земли лесного фонда</i>	2849,5	-	2849,5
<i>Земли водного фонда</i>	42,36	-	42,36

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

6. ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ ПРОГНОЗ

В сельском поселении «Есинка» по данным администрации на 1 января 2017 года зарегистрировано 2051 человек (также проживающих 1 год и более и не зарегистрированных по месту жительства -298 человек).

Перспективная численность населения рассчитывается на основе данных о естественном и механическом приросте населения за определенный период и предположения и сохранения выявленной закономерности на прогнозируемый период.

Перспективная численность населения на определенную дату рассчитана по формуле: $S_n = S_0(1 + (k/1000))^n$, где S_n - перспективная численность населения, S_0 -численность на начало периода, n -число лет, k -коэффициент общего прироста.

Согласно выявленной тенденции динамики численности населения $k=+4$, перспективная численность населения в сельском поселении «Есинка» к 2037 году составит 2221 человек.

Также проектом внесения изменений предлагается увеличение площади территории жилой зоны Юрятино, Шипулино и Мончалово на 53,18 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 2753 человека.

№ п/п	Наименование населенных пунктов	Численность населения	Численность населения на перспективу
1	п Есинка	992	1081
2	д Мончалово	260	333
3	д Толстиково	63	86
4	д Домашино	468	530

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

№ п/п	Наименование населенных пунктов	Численность населения	Численность населения на перспективу
5	д Абрамково	117	117
6	д Быхова Слобода	14	20
7	д Захарово	-	-
8	д Збоево	10	11
9	с Збоево	18	19
10	д Пестриково	8	9
11	д Появилово	2	3
12	д Седниково	1	1
13	д Таблино	4	5
14	д Турбаево	34	35
15	д Чачкино	44	46
16	д Шарлаево	2	2
17	д Шипулино	1	225
18	д Юрятино	13	230
	Итого	2051	2753

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net
ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском
ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

7. 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

7.1 Объекты капитального строительства местного значения (ОКС):

- ОКС учебно-образовательного назначения:
 - *Размещение общеобразовательной школы вместимостью 100 мест в д. Домашино в общественно-деловой зоне.*
- ОКС здравоохранения:
 - *Капитальный ремонт фельдшерско-акушерского пункта в д.Домашино*
 - *Капитальный ремонт фельдшерско-акушерского пункта в д.Мончалово*
- ОКС специального назначения:
 - *Размещение мемориала в зоне специального назначения (Сп) в районе д.Толстиково*
 - *Расширение существующего кладбища в зоне специального назначения в районе с.Збоево. Размер санитарно-защитной зоны -50м.*
- ОКС общественно-торгового назначения:
 - *Размещение кафе и магазина в планируемой общественно-деловой зоне (О) д.Появилово*
- ОКС сельскохозяйственного назначения :
 - *Размещение тепличного хозяйства в планируемой зоне сельскохозяйственного использования (Сх) д.Появилово*

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

- *строительство локальных очистных сооружений в д.Домашино. Максимальный размер санитарно-защитной зоны – 30 м.*
- *строительство артезианской скважины в д.Турбаево и Домашино*
- *строительство артезианской скважины в д.Быхова Слобода;*
- *строительство сетей газоснабжения для обеспечения потребностей жилой застройки населенных пунктов Быхова Слобода, Толстиково, Турбаево, п.Мончалово.*
- *размещение ЛЭП 220 кВ на территории сельского поселения «Есинка».*

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net
ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском
ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

7.3 Объекты улично-дорожной сети населенного пункта:

- *Реконструкция улично-дорожной сети в населенном пункте Есинка*

7.4 Объекты капитального строительства внешнего автомобильного транспорта:

- *строительство автомобильной дороги регионального значения I класса «Обход города Ржев»*
- *Размещение вертодрома в районе д.Домашино*
- *Реконструкция автомобильной дороги общего пользования федерального значения М9 «Балтия» Москва-Волоколамск-граница с Латвийской Республикой*

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net
ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском
ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

К зоне историко-культурного назначения относятся земли:

1. объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия;

2. достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;

3. военных и гражданских захоронений.

Генеральным планом выявлены территории памятников археологии, истории и культурного наследия по данным, предоставленным Комитетом по охране историко-культурного наследия Тверской области.

В настоящее время зоны охраны памятников культуры и археологии не разработаны.

Археология сельского поселения «Есинка» представлена стоянками и селищами.

Список объектов культурного наследия (памятники архитектуры, истории), расположенные на территории сельского поселения «Есинка» Ржевского района Тверской области²

Наименование памятника по постановлению	Адрес по постановлению
Братская могила (Решение Облисполкома №310 от 20.08.1973г)	с.Мончалово
Стоянка и селище Пестриково I,III тыс. до н.э. (Постановление Законодательного собрания №647 от 27.11.1997г)	Правый берег р.Волги, левый берег р.Лочи, 1 км к с-с-в от д.Пестриково
Селище Юрятино 1, XI-XV вв ((Постановление Законодательного собрания №647 от 27.11.1997г)	Правый берег р.Волги , 2 км к С-З от д.Юрятино

² Данные предоставлены Комитетом по государственной охране объектов культурного наследия. Охранные зоны данных территорий отсутствуют.

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

9. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны³.

К особо охраняемым природным территориям в границах сельского поселения «Есинка» относятся памятники природы.

На территории данного сельского поселения расположен один памятник природы «Дача Мончалово» регионального значения, образованный распоряжением администрации Тверской области от 20.07.1994 №402-р «О расширении площади особо охраняемых территорий области»

³ Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 г. №33-ФЗ

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

10. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

10.1. Территориальные ограничения градостроительной деятельности

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

Зона 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».

В сельском поселении «Есинка» за последние 15 лет подтопление не фиксировалось (см. Приложение в томе 1 «Материалы по обоснованию генерального плана»).

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

от котельных – 50 м;

от очистных сооружений – 50 м;

На территории сельского поселения «Есинка» размещены предприятия IV, V классов опасности с размерами санитарно-защитных зон 100 и 50 метров соответственно .

2. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:

I пояс – 30 м;

II, III пояс – расчётный;

Номер ГVK	Местоположение скважины	Радиус второго пояса ЗСО (м)	Радиус третьего пояса ЗСО

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

			(м)
28205322	Филиал «Дантон-Птицепром»	207	2024
28205323		212	2024
28205324		190	2024
28205125	«ФСК АЭС» Валдайское ПМЭС» ПС 220кв «Победа»	8 (принимается 30)	55
28205328,5329	«Верхневолжский кирпичный завод»	67	476
28205332,5333	ООО«Ржевский домостроительный комбинат»	182	1289
28205113,5111	Московский территориальный участок, ст.Муравьево	14 (принимается 30)	96
28208349	Московский территориальный участок, ст.Мончалово	6 (принимается 30)	44
28205334	Филиал Тверской ОАО«Славянка»,в/ч 67730	80	596
28205335	Сельское поселение, «Есинка» д.Абрамково	59	415
28205337	Сельское поселение «Есинка» ,Толстиково	52	367

3. 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.

4. Охранные коридоры коммуникаций (газопровод, ЛЭП).

По правилам охраны магистральных трубопроводов вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих природный газ устанавливаются охранные зо-

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

ны в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению.⁴

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.

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;

⁴ Правила охраны магистральных трубопроводов, Москва, 2004

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

– 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 электропитание 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.

Охранные зоны для линий электропередач

Для *высоковольтных линий* электропередач (ВЛЭП) также устанавливаются охранные зоны – участки земли и пространства вдоль ВЛЭП, заключенные между вертикальными плоскостями, проходящими через параллельные прямые, отстоящие от крайних проводов (при не отклонённом их положении) на расстоянии, м:

– 10 – для ВЛЭП напряжением от 1 до 20 кВ;

– 15 – для ВЛЭП напряжением 35 кВ;

– 20 – для ВЛЭП напряжением 110 кВ;

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

– 25 – для ВЛЭП напряжением 150-220 кВ.

5.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.

8.Особо охраняемые природные территории.

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны⁵.

Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

По данным министерства природных ресурсов и экологии Тверской области на территории сельского поселения «Есинка» значатся особо охраняемые природные территории регионального значения:

памятник природы «Дача Мончалово»(Распоряжение администрации Тверской области от 20.07.1997г. №402-р «О расширении площади особо охраняемых природных территорий области»)

9. 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

⁵ Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 г. №33-ФЗ

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

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.

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

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) 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.

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.

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

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 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.

11. Зона охраны памятников истории, культуры, архитектуры и градостроительства.

К объектам культурного наследия относятся:

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

– объекты культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия;

– достопримечательные места, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;

– военные и гражданские захоронений.

В генеральном плане отражены территории выявленных памятников археологии, истории и культурного наследия по данным, предоставленным Комитетом по охране историко-культурного наследия Тверской области.

В настоящее время зоны охраны памятников культуры и археологии не разработаны.

Объекты культурного наследия в сельском поселении «Есинка» представлены памятниками истории- братская могила в д.Мончалово (Решение Облисполкома №310 от 20.08.1973г) и археологии- Стоянка и селище Пестриково I,III тыс. до н.э. (Постановление Законодательного собрания Тверской области №647 от 27.11.1997г) и Селище Юрятино I,XI-XV вв. (Постановление Законодательного собрания Тверской области №647 от 27.11.1997г).

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net
ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском
ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

11. Основные технико-экономические показатели генерального плана сельского поселения «Есинка». Сводная таблица.

Изменяются технико-экономические показатели сельского поселения в части соответствия состава и наименования функциональных зон Приказу Министерства экономического развития РФ от 07.12.2016 г. № 793 "Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения".

№	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2017 г.	Расчетный срок
1.	Территория			
1.1.	Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах	га	9685	9685
В том числе территории:				
1.2.	Функциональные зоны:			
1.2.1.	Зона градостроительного использования			
	Жилая зона (Ж)	га (%)	651,5/6,72	646,03/6,67
	Общественно-деловая зона (О)	га (%)	3,9/0,04	6,72/0,06
	Зона производственного использования (П)	га (%)	21,04/0,21	77,74/0,8
	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	га (%)	3,86/0,04	4,07/0,04
	Зона сельскохозяйственного использования (Сх)	га (%)	29,76/0,3	48,52/0,5
	Зона специального назначения (Сп)	га (%)	2,98/0,03	6,98/0,07
1.2.2.	Зона производственного использования	га (%)	377,16/3,89	1216,74/12,56
1.2.3.	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га (%)	611,36/6,31	612,21/6,32
1.2.4.	Зона сельскохозяйственного использования	га (%)	5012,82/51,75	4092,4/42,25
1.2.5.	Зона специального назначения	га (%)	78,75/0,8	81,73/0,84
Земли по категориям, для которых в генеральном плане функциональные зоны не установлены				
	Земли лесного фонда	га (%)	2849,5/29,4	2849,5/29,4
	Земли водного фонда	га (%)	42,36/0,44	42,36/0,44

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, www.kadastr.net, info@kadastr.net

ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском

ОСБ № 8607 г. Тверь к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679