

**ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto: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](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto: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, 2019 год

# ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto: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.....	5
2. ИСХОДНАЯ НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА .....	8
3. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН .....	11
4. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ .....	17
5. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «Есинка» .....	19
Мероприятия по развитию функциональных зон.....	20
5.1. Жилая зона.....	20
5.2. Общественно-деловая зона .....	21
5.3. Зона производственного использования .....	22
5.4. Зона инженерной инфраструктуры .....	23
5.5. Зона транспортной инфраструктуры .....	23
5.6. Зона сельскохозяйственного использования.....	26
5.7. Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий.....	26
5.8. Зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан .....	27
5.9. Зоны специального назначения .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
5.10. Зоны кладбищ.....	27
5.11. Параметры функциональных зон .....	28
6. Демографический прогноз.....	29
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
7.4 Объекты капитального строительства внешнего автомобильного транспорта: .....	30
8. Мероприятия по охране объектов культурного наследия. ....	32
9. Особо охраняемые территории .....	40
10. Территориальные ограничения градостроительной деятельности.....	41
10.1. Территориальные ограничения градостроительной деятельности.....	41

**ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto: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.....	54
--	----

## ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto: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:*

- Постановление «О подготовке проекта о внесении изменений в Генеральный план сельского поселения «Есинка» Ржевского района Тверской области» №10 от 25.02.2019г.
- Генеральный план сельского поселения «Есинка», Ржевского района, Тверской области, выполненный ООО «Титан-оценка», утвержденный Решением Соборания депутатов Ржевского района «Об утверждении Генерального плана сельского поселения «Есинка» Ржевского района Тверской области» №163 от 28.12.2011г.
- 3.Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения «Есинка», Ржевского района, Тверской области, выполненный ООО «Тверское Кадастровое Бюро», утвержденный Решением Совета депутатов МО сельское поселение "Есинка" Ржевского района Тверской области №111 от 17.10.2017г.
- 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.
- Нормативно-правовой акт «Правила землепользования и

## ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

застройки МО сельское поселение «Есинка» Ржевского района, Тверской области, выполненный ООО «Тверское Кадастровое Бюро», утвержденный Решением Совета депутатов МО сельское поселение "Есинка" Ржевского района Тверской области № 120 от 05.03.2018г.

*Целями проекта являются:*

- Рациональная пространственная организация территории сельского поселения «Есинка», обеспечивающая его устойчивое социально-экономическое развитие, направленная на создание оптимальных условий для жилищного строительства и развитие рекреационного потенциала и рационального использования всех видов ресурсов;
- Корректировка ранее утвержденного Генерального плана муниципального образования сельское поселение «Есинка» в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России № 793 от 07.12.2016».

*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:

## ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

- 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:*

- 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](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto: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";
- 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";
- Закон Тверской области от 24.07.2012 № 77-ЗО "О градостроительной деятельности на территории Тверской области";



## **ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto: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 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";
- Закон Тверской области от 03.10.2013 N 87-ЗО "О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования"
- Закон Тверской области от 28.02.2005 № 43-ЗО "Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Ржевский район", и наделении их статусом сельского поселения»
- Закон Тверской области от 29 декабря 2016 года № 93-ЗО о внесении изменений в закон тверской области "Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования тверской области "Ржевский район", и наделении их статусом сельского поселения»
- 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»;

## **ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

- «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 сельского поселения «Есинка», Ржевского района, Тверской области, выполненный ООО «Титан-оценка», утвержденный Решением Собрания депутатов Ржевского района «Об утверждении Генерального плана сельского поселения «Есинка» Ржевского района Тверской области» №163 от 28.12.2011г.
- Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения «Есинка», Ржевского района, Тверской области, выполненный ООО «Тверское Кадастровое Бюро», утвержденный Решением Совета депутатов МО сельское поселение "Есинка" Ржевского района Тверской области №111 от 17.10.2017г.
- 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.
- Нормативно-правовой акт «Правила землепользования и застройки МО сельское поселение «Есинка» Ржевского района, Тверской области, выполненный ООО «Тверское Кадастровое Бюро», утвержденный Решением Совета депутатов МО сельское поселение "Есинка" Ржевского района Тверской области № 120 от 05.03.2018г.

## **ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto: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](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto: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](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto: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](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto: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](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto: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 пункта,

**ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

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](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto: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](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto: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;
- надежность транспортного обслуживания и инженерного оборудования территории сельского поселения, развития транспортной и инженерной инфраструктуры.

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

## **ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto: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:

- жилая;
- общественно-деловая;
- зона производственного использования;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- зона кладбищ
- 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.

## **ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

### **Мероприятия по развитию функциональных зон**

#### **5.1. 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).

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

Планировка и застройка жилых зон в 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. Огра-

## **ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

ничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

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

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

Проектом предлагается включение земельного участка в жилую зону д.Мончалово.

*Площадь жилой зоны составляет 669,8 га.*

### **5.2. Общественно-деловая зона**

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

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

## **ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

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 включение земельных участков в общественно-деловую зону в д. Толстиково.

*Площадь общественно-деловой зоны составляет 9,7 га, после внесения изменений - 279 га.*

### **5.3. Зона производственного использования**

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

Производственные территории включают:

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

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

## **ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

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

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

*Площадь производственной зоны составляет 572,8 га , после внесения изменений - 1306,8 га ( на основании генерального плана, утвержденного утвержденный Решением Совета депутатов МО сельское поселение "Есинка" Ржевского района Тверской области №111 от 17.10.2017г.).*

### **5.4. Зона инженерной инфраструктуры**

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

*Площадь зоны инженерной инфраструктуры составляет 250,1 га .*

### **5.5. Зона транспортной инфраструктуры**

Зоны инфраструктуры предназначены для размещения внутри и вне населенных пунктов объектов транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, полосы отвода линейных объектов капитального строительства, земельные участки под объектами транспортной инфраструктуры, а также для установ-



## ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

ления санитарно-защитных зон таких объектов. Использование зоны регламентируется разделом «3.5. Зоны транспортной инфраструктуры» Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

По территории сельского поселения проходят однопутные неэлектрифицированные участки железнодорожных линий направления Великие Луки-Ржев, Ржев-Вязьма и Ржев-Манихино Октябрьской железной дороги. В границах поселения расположена железнодорожная станция Мончалово ( по характеру работы является промежуточной ) и автомобильная дорога общего пользования федерального значения М–9 "Балтия" Москва - Волоколамск - граница с Латвийской Республикой .

*Перечень автомобильных дорог общего пользования федерального значения в сельском поселении «Есинка»:*

М–9 "Балтия" Москва - Волоколамск - граница с Латвийской Республикой (Идентификационный номер дороги 00 ОП ФЗ М-9 (Е22, СНГ).

В соответствии с распоряжением Росавтодора от 13.11.2014г. №2186-р ширина придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения М 9 "Балтия" Москва - Волоколамск - граница с Латвийской Республикой на территории сельского поселения «Есинка» установлена 100м.

*Перечень автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения в сельском поселении «Есинка»*

Наименование автомобильной дороги	Классификация автомобильных дорог	Идентификационный номер дороги	Протяженность обслуживаемого участка, км	Класс дороги	Категория
"Москва - Рига" - Толстиково	а/д межмуниципального значения общего пользования	28 ОП МЗ 28Н-1324	0,5	2	IVб
«Москва-Рига»-Домашино	а/д межмуниципального значения общего пользования	28 ОП МЗ 28Н-1325	1,5	2	Va
Подъезд к д.Мончалово	а/д межмуниципального значения общего пользования	28 ОП МЗ 28Н-1362	2,1	2	IVб



## ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

«Москва-Рига»- Павлюки	а/д межмуници- пального значения общего пользова- ния	28 ОП МЗ 28Н-1318	14,8	2	Va
Подъезд к г. Ржеву	а/д регионального значения общего пользования	28 ОП РЗ 28К-1361	1,8	1	II
«Москва - Рига" - Хорошево	а/д межмуници- пального значения общего пользова- ния	28 ОП МЗ 28Н-1329	3,6	3	IVб

Также следует отметить, что в соответствии с Перечнем сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства экономического развития РФ, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 17.03.2008 №01, сведения о дорожных сооружениях (подъемные, разводные, наплавные, цепные и висячие мосты), содержащиеся на топографических картах, топографических планах, фотокартах, фотопланах, ортофотокартах, ортофотопланах.масштаба 1:50000 и крупнее в государственных системах координат, местных системах координат территории РФ или иных формах представления информации о местности, являются секретными.

При планировании развития жилых районов, промзон, строительства новых социальных объектов (культуры, здравоохранения, образования, спорта и т.д.), в целях обеспечения их транспортной доступности, особое внимание следует уделить развитию дорожной инфраструктуры. Одновременно, проводить анализ потребности населения в регулярных перевозках с учетом ответственности автомобильных дорог требованиям, предъявленным при организации регулярного автобусного сообщения.

При размещении планируемых объектов капитального строительства в непосредственной близости от границ полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения Тверской области, планировании организации съездов с данных автодорог необходимо согласование балансодержателя указанных дорог - государственного казен-

## **ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

ного учреждения Тверской области «Дирекция территориального дорожного фонда Тверской области».

*Площадь зоны транспортной инфраструктуры составляет 361,5 га , после внесения изменений -361,9 га.*

### **5.6. Зона сельскохозяйственного использования**

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

*Площадь зоны сельскохозяйственного использования 5076,5 га , после внесения изменений -4069,23 га.*

### **5.7. Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий**

Зона сельскохозяйственного производства может включать сельскохозяйственные угодья, а также территории, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства,

## **ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

*Площадь производственной зоны сельскохозяйственных предприятий составляет 24,1 га.*

### **5.8. Зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан**

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

*Площадь зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан составляет 193,1 га.*

### **5.9. Зоны кладбищ**

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

*Площадь зоны кладбищ составляет 7 га, после внесения изменений 9,97 га (на основании генерального плана, утвержденного утвержденный Решением Совета депутатов МО сельское поселение "Есинка" Ржевского района Тверской области №111 от 17.10.2017г.).*

## 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

### 5.10. Параметры функциональных зон

Показатели	Существующее состояние	Проектное предложение, га	На расчетный срок
<i>Площадь сельского поселения</i>	<i>9603</i>		<i>9603</i>
<b>1. Функциональные зоны</b>			
<b><i>Жилые зоны</i></b>			
<i>Жилые зоны</i>	669,8	+0,594	670,39
<b><i>Общественно-деловые зоны</i></b>			
<i>Общественно-деловые зоны</i>	9,7	+269,3	279
<b><i>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры</i></b>			
<i>Производственная зона</i>	572,8	+734,5 <sup>1</sup>	1306,8
<i>Зона инженерной инфраструктуры</i>	250,1		250,1
<i>Зона транспортной инфраструктуры</i>	361,5	+0,4 <sup>1</sup>	361,9
<b><i>Зоны специального назначения</i></b>			
<i>Зона кладбищ</i>	7	+2,97 <sup>1</sup>	9,97
<b><i>Зона сельскохозяйственного использования</i></b>			
<i>Зона сельскохозяйственного использования</i>	5076,5		4069,23
<i>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий</i>	24,1		24,1
<i>Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан</i>	193,1		193,1
<b>2. Категории земель для которых не установлены функциональные зоны</b>			
<i>Земли лесного фонда</i>	2396		2396
<i>Земли водного фонда</i>	42,4		42,4

<sup>1</sup> Данные включения в функциональные зоны предложены ранее утвержденным Генеральным планом (Решение Совета депутатов МО сельское поселение "Есинка" Ржевского района Тверской области №111 от 17.10.2017г.)

## **ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto: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 2019 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 сохранении 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 2039 году составит 2221 человек.

## ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto: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 МЕСТ- НОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАК- ТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАК- ТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАН- НЫХ ОБЪЕКТОВ**

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

- Объекты учебно-образовательного назначения:
  - *Размещение общеобразовательной школы вместимостью 100 мест в д. Домашино в общественно-деловой зоне.*
- Объекты социального назначения:
  - *Размещение общественно-деловой зоны для обустройства территории возле объекта федерального значения - Ржевского мемориала Советскому солдату в районе д. Толстиково*
  - *Размещение в планируемой общественно-деловой зоне музея, объектов торговли и общественного питания, храма, туристической базы).*
- Объекты специального назначения:
  - *Расширение существующего кладбища в зоне специального назначения в районе с.Збоево. Размер санитарно-защитной зоны -50м.*

#### 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».*

#### 7.4 Объекты капитального строительства внешнего автомобильного транспорта:

- *строительство автомобильной дороги регионального значения I класса «Обход города Ржев»*

## **ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

- *Размещение вертодрома в районе д.Домашино*
- *Реконструкция а/д регионального значения « Москва-Рига»-Хорошево*
- *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](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto: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 области<sup>2</sup>*

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 I, XI-XV вв ((Постановление Законодательного собрания №647 от 27.11.1997г)	Правый берег р.Волги , 2 км к С-З от д.Юрятино

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования

<sup>2</sup> 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](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

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

## ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

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 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

## ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

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 и 4 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 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;

## **ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

-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 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 настоящего Федерального закона;

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

## **ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

-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 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ;

-определения границ защитной зоны объекта культурного наследия в случаях, предусмотренных Федеральным законом 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 зако-

## **ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

ном 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 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 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 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.

## **ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

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.



## **ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto: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 охраны<sup>3</sup>.

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»

---

<sup>3</sup> 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](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto: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:*

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

На территории сельского поселения «Есинка» размещены объекты производственного назначения : филиал ООО "Дантон-Птицепром" Ржевской Птицефабрики, ООО "Ржевский домостроительный комбинат", кирпичный завод ООО "ВВКЗ"; придорожные сервисы, АЗС, АЗК.

№	Название предприятия	Класс опасности	Размер СЗЗ, м
1	ООО "Дантон-Птицепром"	I	1000

## ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

2	ООО "Ржевский домостроительный комбинат"	II	500
3	Кирпичный завод ООО "ВВКЗ"	II	500

*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.

*Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций* устанавливаются также в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания

## ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

– нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Значительные по площади территории в составе сельского поселения «Есинка» размещены в санитарно-защитных зонах .

### 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 (м)
28205322	Филиал «Дантон-Птицепром»	207	2024
28205323		212	2024

## ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

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» д. Толстиково	52	367
Скважина для добычи подземных вод	Сельское поселение «Есинка» , ООО «Территория», северо-восточнее от южной окраины д.Появилowo (лицензия ТВЕ 80220 ВЭ)	Зона санитарной охраны 1 пояса составляет 30м.	

### *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 зоны в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны. В охранных зонах трубопро-

## ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

водов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению.<sup>4</sup>

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;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным

---

<sup>4</sup> 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](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

- разводить огонь и размещать источники огня;
- устраивать погреба, обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;
- открывать калитки и двери ГРП и других зданий газораспределительной сети, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка, и обработка почвы на глубину более 0,3 м осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

### *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:

- 2 м – для ВЛ ниже 1кВ,
- 10 м – для ВЛ 1-20 кВ
- 15 м – для ВЛ 35 кВ
- 20 м – для ВЛ 110 кВ
- 25 м – для ВЛ 150-220 кВ

## **ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

- 30 м – для ВЛ 330 кВ, 400 кВ, 500 кВ
- 40 м – для ВЛ 750 кВ
- 55 м – для ВЛ 1150 кВ
- 100 м – для ВЛ через водоёмы (реки, каналы, озёра и др.).

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства, исходя из требований к границам установления охранных зон. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

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

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

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

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

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

4. Допускается прохождение ЛЭП (ВЛ) над производственными зданиями



## ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

и сооружениями промышленных предприятий I-II степени огнестойкости в соответствии со строительными нормами и правилами по пожарной безопасности зданий и сооружений с кровлей из негорючих материалов (для ВЛ 330-750 кВ только над производственными зданиями электрических подстанций.

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается

1. Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.

2. Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы,

производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.

3. Размещать автозаправочные станции.

4. Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.

5. Устраивать свалки снега, мусора и грунта.

6. Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.

7. Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

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

### *5. 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



## ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны<sup>5</sup>.

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»)

### *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.

---

<sup>5</sup> 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](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

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) 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

## ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

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 в области охраны окружающей среды.

В границах водоохранных зон *запрещаются:*

- использование сточных вод для удобрения почв;

## ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

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

К объектам культурного наследия относятся:

— 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.

## **ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского д. 31, тел. (4822) 32-04-59, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)

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

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

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](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto: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.

№	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2019г.	Расчетный срок
1.	Территория			
1.1.	Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах	га	9603	9603
В том числе территории:				
1.2.	Функциональные зоны:			
	<i>Жилая зона</i>	га (%)	669,8/6,9	670,39/6,98
	<i>Общественно-деловая зона</i>	га (%)	9,7/0,1	279/2,88
	<i>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры</i>			
	<i>Производственная зона</i>	га (%)	572,8/5,9	1306,8/13,5
	<i>Зона инженерной инфраструктуры</i>	га (%)	250,1/2,6	250,1/2,6
	<i>Зона транспортной инфраструктуры</i>	га (%)	361,5/3,7	361,5/3,7
	<i>Зоны специального назначения</i>			
	<i>Зона кладбищ</i>	га (%)	7/0,07	9,97/0,1
	<i>Зона сельскохозяйственного использования</i>			
	<i>Зона сельскохозяйственного использования</i>	га (%)	5076,5/52,86	4069,23/42,37
	<i>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий</i>	га (%)	24,1/0,24	24,1/0,24
	<i>Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан</i>	га (%)	193,1/2	193,1/2
<b>Земли по категориям, для которых в генеральном плане функциональные зоны не установлены</b>				
	Земли лесного фонда	га (%)	2396/24,7	2396/24,7
	Земли водного фонда	га (%)	42,4/0,44	42,4/0,44

**ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

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