

ООО "ГрадЗемПроект»

ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ

**Правила землепользования и застройки
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ УНИЦКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАШИНСКОГО РАЙОНА**

Генпроектировщик: ООО "ГрадЗемПроект "

г.Тверь, 2016 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:		
ВВЕДЕНИЕ		7
ЧАСТЬ ПЕРВАЯ:		
РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ		
ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ		
Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки части территории Уницкого сельского поселения		8
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах		10
Статья 3. Открытость и доступность информации о Правилах		16
Статья 4. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Уницкого сельского поселения		17
ГЛАВА II. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УНИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ		
Статья 5. Особые положения		21
Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления <i>сельского поселения</i> в области землепользования и застройки территории поселения		21
Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке на территории <i>сельского поселения</i>		22
Статья 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку на территории <i>сельского поселения</i>		23
Статья 9. Права собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков на их использование		24
Статья 10. Обязанности собственников земельных участков и иных лиц по использованию земельных участков		24
Статья 11. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности		25
ГЛАВА III. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УНИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ. ДЕЙСТВИЕ ПРАВИЛ ПО ОТНОШЕНИЮ К ИНЫМ ДОКУМЕНТАМ И РАНЕЕ ВОЗНИКШИМ ПРАВАМ		
Статья 12. Общее положение о внесении изменений и дополнений в Правила.....		26
Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила.....		26
Статья 14. Действие Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории, ранее возникшим правам		28
Статья 15. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам ...		29
ГЛАВА IV. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ УНИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ		
Статья 16. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции.....		30
Статья 17. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель.....		33

Статья 18.	Особенности градостроительной подготовки земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости.....	33
Статья 19.	Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства...	34
Статья 20.	Особенности выделения посредством градостроительной подготовки земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, по инициативе собственников помещений, иных объектов недвижимости, а также администрации <i>Уницкого сельского поселения</i>	35
Статья 21.	Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов, предназначенных для обслуживания населения.....	37
Статья 22.	Градостроительная подготовка земельных участков в части подготовки информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов.....	37
Статья 23.	Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных участков.....	40
Статья 24.	Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям.....	40
Статья 25.	Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд.....	42
Статья 26.	Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.....	42
Статья 27.	Нормы предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	44
Статья 28.	Условия установления публичных сервитутов	45
Статья 29.	Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости.....	45
ГЛАВА V.	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ УНИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	
Статья 30.	Градостроительная документация	46
Статья 31.	Генеральный план <i>сельского поселения</i>	47
Статья 32.	Реализация Генплана <i>сельского поселения</i>	50
Статья 33.	Общие положения о планировке территории.....	51
Статья 34.	Подготовка и утверждение документации по планировке территории.....	53
Статья 35.	Проекты межевания территорий.....	54
Статья 36.	Градостроительный план земельного участка.....	55
ГЛАВА VI.	ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Статья 37.	Подготовка проектной документации	56

Статья 38.	Выдача разрешений на строительство. Строительство, реконструкция. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	58
Статья 39.	Присвоение названий улицам, адресов зданиям, строениям и сооружениям	59
Статья 40.	Порядок оформления разрешений на переустройство и (или) перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах	60
Статья 41.	Ограждение земельных участков	64
Статья 42.	Порядок производства работ по прокладке и ремонту инженерных сооружений	64

ГЛАВА VII ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 43.	Территориальные зоны и градостроительные регламенты	65
Статья 44.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	67
Статья 45.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	68
Статья 46.	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	69
Статья 47.	Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.....	70

ЧАСТЬ ВТОРАЯ: КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Глава VIII	КАРТА (схема) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ; СХЕМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.	
Статья 48.	Карта градостроительного зонирования части территории <i>Уницкого сельского поселения</i>	71
Статья 49.	Карта зон с особыми условиями использования части территорий <i>Уницкого сельского поселения</i>	71

ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ:

Глава IX ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 50.	Структура градостроительных регламентов в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и реконструкции.....	72
------------	---	----

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ОСНОВНЫМ ПАРАМЕТРАМ

Статья 51.	Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории <i>сельского поселения</i>	73
------------	--	----

Статья 52.	Жилые зоны	76
Статья 52.1.	1 ЖЗ-1 - Зона жилой застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами	76
Статья 53.	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	102
Статья 53.1.	2ОДЗ-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения	102
Статья 54.		107
Статья 55.	4 ТЗ-1 Зона транспортной инфраструктуры.....	111
	5 ИЗ-1 Зона инженерной инфраструктуры.....	
Статья 56.		114
Статья 56.1.	Рекреационные зоны.....	114
	6 РЗ-2 Зона рекреационного назначения (зона земель лесного фонда)	
Статья 57.		114
Статья 57.1.	Зоны сельскохозяйственного назначения (использования).....	114
Статья 57.2.	7 СХЗ-1 Зона сельскохозяйственных угодий	
	7 СХЗ-2 Зона, предназначенная для развития объектов сельскохозяйственного назначения, ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства.....	116
Статья 58.	Зона специального назначения, связанная с захоронениями.....	120
Статья 59.		
Статья 60.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия.....	122
Статья 61.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон	125
Статья 62.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водных объектов, прибрежной и береговой полосе, зоне подтопления.	127
	Описание ограничений использования земельных участков находящихся в границах санитарно-защитных поясов хозяйственно-питьевого водоснабжения.....	130
Статья 63.		133
Статья 64.	Особый правовой режим на землях природоохранного назначения.....	133
Статья 65.	Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.....	133
	Описание ограничений по использованию земельных участков входящих в состав полос отвода автомобильных дорог и железных дорог, а также включенных в придорожную полосу.....	135
Статья 66.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей инженерной инфраструктуры.....	140
Статья 67.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия и их последствий.....	145
Статья 68.	Ограничения использования территорий в зонах специального назначения, связанных с захоронениями.....	146

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	149
Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки <i>сельского поселения</i>	149
Вступление в силу Правил землепользования и застройки <i>сельского поселения</i>	150
ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ	151
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. <i>Масштаб 1:10 000</i>	Лист 1
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ <i>Масштаб 1:10 000</i>	Лист 2

ВВЕДЕНИЕ
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Уницкого сельского поселения Кашинского района Тверской
области (часть территории)

Правила землепользования и застройки части территории *Уницкого сельского поселения Кашинского района Тверской области* (далее – **Правила**) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Тверской области, *Уницкого сельского поселения, Уставом сельского поселения*, а также с учетом положений, иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития *Уницкого сельского поселения*, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки *Уницкого сельского поселения Кашинского района Тверской области* разрабатывались на основании договора № 5/09/6-П от 11.07.2016г.

Методической основой для разработки Правил землепользования и застройки *Уницкого сельского поселения* **приняты:**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Закон Тверской области от 24 июля 2012 года №22-ЗО "О градостроительной деятельности на территории Тверской области"
- Положение о составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также о составе и порядке подготовки планов реализации таких документов, утвержденное Постановлением Администрации Тверской области от 13.11.2007 №334-па;
- «Областные нормативы градостроительного проектирования Тверской области», утверждённые Постановлением Администрации Тверской области от 14.06.2011г. №283-па.
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении Градостроительной документации».
- МДС-30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов».
- СНиП 2.07.01-89* (актуализированная редакция СП 42.13330.2011)

В качестве картографической основы для разработки Правил были приняты:

- Материалы внутрихозяйственной оценки колхоза «Рассвет» Кашинского района Тверской области в масштабе 1:10000;
- Материалы внутрихозяйственной оценки колхоза «Комсомолец» Кашинского района Тверской области в масштабе 1:10000

Картографический материал разработан с учетом кадастрового деления, уточнённого с помощью официального портала Росреестра.

Все дополнения и изменения в составе и границах территориальных зон, отображаемых на схеме, нанесены с учетом данных, полученных в Администрации *Кашинского района* и администрации *Уницкого сельского поселения*.

ЧАСТЬ I. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки сельского поселения.

1. Правила землепользования и застройки *Уницкого сельского поселения* определяют компетенцию органов местного самоуправления и должностных лиц *Уницкого сельского поселения* в сфере землепользования и застройки, устанавливают права и обязанности участников отношений по использованию земельных участков, а также порядок предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам, и порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным и Земельным Кодексами РФ вводят в *Уницком сельском поселении* систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении части территории в границах поселения на территориальные зоны, с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования в границах этих территориальных зон.

3. Целями Правил являются:

- создание условий для устойчивого развития территории *поселения*, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории *поселения*;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- организацию и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- разработку, согласование и утверждение проектной документации;

- выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
- подготовку документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления *Уницкого сельского поселения*, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории *Уницкого сельского поселения*.

6. Настоящие Правила состоят из трёх частей:

Часть I – «Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории *сельского поселения*».

Часть II – «Картографические материалы».

Часть III – «Градостроительные регламенты»

6.1. Часть I настоящих Правил – «Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории» содержит описание процедур землепользования и застройки, включая:

1) изложения и извлечения из нормативных правовых актов, содержащих нормы регулирования землепользования и застройки;

2) полномочия и порядок деятельности органов местного самоуправления по созданию и применению системы регулирования застройки и землепользования на основе градостроительного зонирования;

3) полномочия и порядок деятельности физических и юридических лиц по использованию и изменению земельных участков и иных объектов недвижимости;

4) порядок формирования и предоставления земельных участков для строительства, осуществление контроля градостроительной деятельности;

5) порядок осуществления градостроительной деятельности в части использования и застройки земельных участков;

6) порядок совершенствования настоящих Правил, посредством внесения в них изменений и дополнений;

7) ответственность граждан, юридических и должностных лиц за нарушение Правил.

8) порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

9) регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

6.2. Часть II Правил – «Картографические материалы» содержит карту (схему) градостроительного зонирования территории *сельского поселения*, на которой отображаются границы территориальных зон с их кодовыми обозначениями, а также схему зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия и по санитарно - экологическим условиям.

6.3. Часть III Правил – «Градостроительные регламенты» содержит описание градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешённого использования для каждой территориальной зоны и дополнительные градостроительные регламенты по условиям охраны объектов культурного наследия и по санитарно - экологическим условиям.

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4. По мере разработки новых нормативных правовых актов, других документов, которые детализируют правовые нормы части I настоящих Правил, они включаются в настоящие Правила, формируя **Приложение** (оформляется позднее по мере накопления материалов) настоящих Правил – «Изложения и извлечения из нормативных актов, содержащих иные нормы регулирования землепользования и застройки на территории *сельского поселения*».

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах.

Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

Акт выбора земельного участка – технический документ о предварительном согласовании государственными органами контроля и надзора, органами местного самоуправления и другими организациями места размещения проектируемого объекта на земельном участке с учетом градостроительных, инженерно-геологических, экологических и других факторов в соответствии с определенными параметрами и функциональным назначением.

Акт приемки выполненных работ – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы.

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

Водоохранная зона - территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливаются

прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства подразделяются на:

- основные, допускающие самостоятельный выбор застройщиком предпочтительного вида из их состава для соответствующей территориальной зоны;
- условно разрешенные, разрешение на которые может быть получено только по итогам публичных слушаний;
- вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (напр.: гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры и пр.).

Временное сооружение (объект) – отдельное нежилое здание, строение или сооружение, установка которого не требует производства земляных и строительно-монтажных работ и при перемещении которого не причиняется несоразмерный его назначению ущерб, а также специально возводимое или приспособляемое на период строительства здание или сооружение, необходимое для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников.

Высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания или до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Генеральный план поселения – основной документ, регламентирующий территориальное и градостроительное планирование развития территории *сельского поселения*.

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительное зонирование – зонирование территории *поселения* в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке

границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Дополнительные градостроительные регламенты – дополнительные требования и ограничения деятельности на земельных участках по отношению к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметрам разрешенного строительства, установленные настоящими Правилами с позиций охраны природной и историко-культурной среды.

Достопримечательное место – вид объектов культурного наследия, представляющий собой творения, созданные человеком или совместные творения человека и природы, в том числе места бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; культурные слои, остатки построек древних городов, селищ, стоянок; места совершения религиозных обрядов.

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ.

Земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении

строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений.

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения.

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

Коэффициент застройки (КЗ) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

Коэффициент плотности застройки или коэффициент строительного использования земельного участка (КПЗ) - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее линейные объекты).

Линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений.

Линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

Многоквартирный жилой дом - жилой дом, квартиры которого (две и более) имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок.

Малоэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью от 2 до 3 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком.

Населенный пункт - часть территории поселения, имеющая сосредоточенную застройку в пределах границ, установленных в соответствии с действующим законодательством, и предназначенная для постоянного или преимущественного проживания и жизнедеятельности населения области. К населенным пунктам на территории сельского поселения Тверской области относятся поселки, села, деревни.

Обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитутом).

Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более трех, предназначенные для проживания одной семьи.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Объект культурного наследия – объекты, представляющие собой историко-культурную ценность (памятники истории и культуры) с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, науки и техники, эстетики, этнологии и антропологии, социальной культуры и рекомендуемые для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

Отступления от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик.

Подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Прибрежная защитная полоса - территория внутри водоохранных зон, на которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования. В границах прибрежных зон допускается размещение объектов, перечень и порядок размещения которых устанавливается Правительством Российской Федерации;

Проектная документация – графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке.

Процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное Законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных слушаний, в

случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

Резервирование земельных участков – ограничение прав собственников, владельцев и пользователей этих земельных участков в целях последующего их изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд.

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Санитарно-защитная зона - территория между границами промышленной площадки и территорией жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

Собственники земельных участков - лица, имеющие земельные участки в собственности.

Среднеэтажная жилая застройка - жилая застройка многоквартирными зданиями этажностью до 5 этажей.

Строения и сооружения вспомогательного использования - любые постройки, за исключением основного здания, которые предназначены для обслуживания основного здания либо имеют вспомогательный характер (в том числе дворовые сооружения, бани, сараи, навесы и другие).

Строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристройки, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами).

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные скверы, бульвары).

Технические условия – информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, останавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

Целевое назначение земельных участков – назначение земельных участков и иных объектов недвижимости, определяемое их принадлежностью к одной из категорий земель, установленных в соответствии с земельным законодательством правовыми актами территориального планирования Российской Федерации, настоящими Правилами, а также принадлежностью к целевым функциональным зонам, установленным генеральным планом поселения.

Формирование земельного участка - индивидуализация земельного участка посредством определения:

- его границ (документально и на местности);
- разрешённого использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом той зоны, в которой этот участок расположен;
- технических условий подключения объектов земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения.

Статья 3. Открытость и доступность информации о Правилах.

1. Настоящие Правила, градостроительная документация о градостроительном планировании развития территории *Уницкого сельского поселения*, градостроительная документация о застройке территории *поселения* являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация *Уницкого сельского поселения* обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём:

- публикации Правил в официальном публикаторе нормативных правовых актов органов местного самоуправления *сельского поселения*;
 - публикации Правил в сети Интернет на официальном сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП);
 - создания условий для ознакомления с Правилами и градостроительной документацией в администрации *поселения*;
- обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки *Уницкого сельского поселения* в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Тверской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления *Кашинского муниципального района и Уницкого сельского поселения*.

Статья 4. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Уницкого сельского поселения.

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция РФ, Градостроительный кодекс РФ, Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ", иные федеральные законы, законы Тверской области, Устав Уницкого сельского поселения, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

2. Публичные слушания - форма реализации прав жителей *Уницкого сельского поселения* на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления *поселения* посредством проведения собрания для публичного обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения *Уницкого сельского поселения* к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей *поселения* в процессе разработки и принятия градостроительных решений и других общественно значимых вопросов.

Публичные слушания проводятся по инициативе физических и юридических лиц, представительного органа местного самоуправления *Уницкого сельского поселения*, Главы *Уницкого сельского поселения*.

3. На публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

- проект Генерального плана *сельского поселения* (в случае его разработки), в том числе внесение в него изменений и дополнений;
- проект Правил землепользования и застройки и проекты внесения изменений и (или) дополнений в Правила;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- изменение градостроительных регламентов зон и изменения в зонировании;
- установление (прекращение) публичных сервитутов.

4. Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой сельского поселения и проводятся Комиссией по землепользованию и застройке.

Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным Кодексом, законами Тверской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

По проекту Генерального плана, проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте поселения.

5. Заинтересованные лица вправе письменно представить в органы местного самоуправления свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в повестку дня публичных слушаний.

6. Непосредственно перед началом публичных слушаний производится регистрация участников публичных слушаний.

7. В ходе публичных слушаний секретарём публичных слушаний ведётся протокол публичных слушаний, который содержит следующие сведения:

- дата, время, место проведения публичных слушаний;
- присутствующие на публичных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);
- повестка дня публичных слушаний;
- состав демонстрационных материалов (в том числе графических);
- мнения, комментарии, замечания и предложения, поступившие по каждому вопросу;

письменные замечания и предложения заинтересованных лиц, *представленные в Комиссию.*

8. Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре.

Протокол подписывается председательствующим и секретарем.

9. По результатам проведения публичных слушаний готовится **заключение**, которое подлежит обнародованию.

10. **Заключение** о результатах публичных слушаний содержит следующие сведения:

- дата, место составления заключения;
- повестка дня публичных слушаний;
- указание на опубликование (обнародование) решения о проведении публичных слушаний;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию;
- состав демонстрируемых материалов;
- срок проведения экспозиции;
- день (дни), время, место проведения публичных слушаний;
- общие выводы публичных слушаний.

11. В случае неявки участников публичных слушаний или не поступления предложений и замечаний по существу вопроса, вынесенного на публичные слушания, публичные слушания считаются состоявшимися. Об этом Комиссия составляет письменное заключение, которое приобщается к проекту документа, выносившегося на обсуждение.

12. Особенности проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и по порядку внесения изменений в правила землепользования и застройки

12.1. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки и по внесению изменений в правила землепользования и застройки *Уницкого сельского поселения* организуются и проводятся с учетом положений настоящей главы.

12.2. Решение о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и по внесению изменений в правила землепользования и застройки *Уницкого сельского поселения* принимает глава *Уницкого сельского поселения*.

12.3. В случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно ко всей территории *Уницкого сельского поселения*, публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте *Уницкого сельского поселения*.

12.4. В случае внесении изменений в Правила землепользования и застройки *Уницкого сельского поселения*, публичные слушания проводятся в населенных пунктах, в отношении территорий которых предлагается внесение изменений, а также в населенных пунктах, имеющих общую границу с указанными населенными пунктами.

12.5. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории *Уницкого сельского поселения*, публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

12.6. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

12.7. В случае, если внесение изменений в правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны.

12.8. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки *Уницкого сельского поселения* составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

12.9. Срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц для случаев, установленных пунктами 12.5., 12.6. настоящего Положения.

12.10. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, по проекту о внесении изменения в правила землепользования и застройки *Уницкого сельского поселения* проводятся комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки или комиссией по землепользованию и застройке.

13. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

13.1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства организуются и проводятся с учетом положений настоящей главы.

13.2. Решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает глава *Уницкого сельского поселения*.

13.3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования принимается без проведения публичных слушаний, в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального

строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке, после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

13.4. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся комиссией по землепользованию и застройке.

13.5. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

13.6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

13.7. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, постоянно зарегистрированными в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

13.8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

14. Особенности проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории

14.1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории организуются и проводятся с учетом положений настоящей главы.

14.2. Решение о проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории принимает глава Уницкого сельского поселения.

14.3.Срок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14.4.Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся комиссией по землепользованию и застройке.

14.5.Участниками публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории являются:

- граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет и постоянно зарегистрированные на той территории Уницкого сельского поселения, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания;

- правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на той территории Уницкого сельского поселения, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания;

- лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

ГЛАВА II. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УНИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 5. Особые положения.

1. До разграничения государственной собственности на землю или принятия соответствующего Федерального закона распоряжение земельными участками на территории *Уницкого сельского поселения* после утверждения Правил землепользования и застройки производится органами местного самоуправления *Уницкого сельского поселения*.

2. Отдельные полномочия по решению вопросов местного значения *сельского поселения* в области градостроительства и земельных отношений по Соглашению между *сельским поселением* и муниципальным районом могут быть переданы органам местного самоуправления муниципального района.

3. Любые действия и бездействие органов и должностных лиц местного самоуправления *сельского поселения* в сфере землепользования и застройки могут быть обжалованы в суде.

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения в области землепользования и застройки территории поселения.

1. К полномочиям органов местного самоуправления *поселения* в области градостроительной деятельности и землепользования относятся:

1) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

2) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселения;

3) утверждение правил землепользования и застройки поселения;

4) утверждение изменений, вносимых в документы территориального планирования, Правила землепользования и застройки, местные нормативы градостроительного проектирования;

5) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселения документации по планировке территории;

6) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселения;

7) принятие решений о развитии застроенных территорий;

8) резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд;

9) предоставление физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений для строительства, реконструкции и целей, не связанных со строительством из земель, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю;

10) проведение торгов по вопросам предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

11) иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель

2. Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке Уницкого сельского поселения.

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки или Комиссия по землепользованию и застройке (в дальнейшем именуемая - Комиссия по землепользованию и застройке - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации сельского поселения, созданным для подготовки решения вопросов в области землепользования и застройки на территории Уницкого сельского поселения.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Земельным Кодексом РФ, Градостроительным Кодексом РФ, нормативными правовыми актами органов государственной власти РФ, Тверской области, органов местного самоуправления муниципального района, Уницкого сельского поселения.

3. Основными задачами Комиссии являются:

3.1. создание условий для устойчивого развития территории сельского поселения;

3.2. создание условий для планировки территории;

3.3. реализация положений Правил землепользования и застройки;

3.4. обеспечение условий для участия граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия.

4. Состав комиссии утверждается постановлением Главы администрации сельского поселения.

5. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в порядке публичных слушаний.

6. Необходимость и периодичность проведения заседаний комиссии определяются председателем комиссии и обуславливаются сроками согласования отдельных документов и решений в области землепользования и застройки.

7. В компетенции Комиссии по землепользованию и застройке находятся:

7.1. рассмотрение заявлений на предоставление земельных участков для строительства и размещения различных объектов, зданий, сооружений на территории *сельского поселения*;

7.2. рассмотрение заявлений на изменение видов разрешенного использования существующих объектов земельных участков и объектов капитального строительства;

7.3. рассмотрение предложений на предоставление условно разрешенного вида использования земельных участков или объектов капитального строительства;

7.4. подготовка рекомендаций Главе *сельского поселения* и Главе администрации по результатам публичных слушаний, рекомендаций о предоставлении специальных согласований, рекомендаций по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений администрации *поселения*, касающихся вопросов землепользования и застройки;

7.5. подготовка предложений о внесении изменений и (или) дополнений в настоящие Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

7.6. рассмотрение вопросов, связанных с резервированием земельных участков для муниципальных нужд;

7.7. рассмотрение иных вопросов в области землепользования и застройки.

8. Комиссия имеет право:

8.1. запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

8.2. приглашать на заседания Комиссии лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность.

9. Заседания комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя.

10. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует не менее половины членов комиссии.

11. Решение Комиссии принимается большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего.

12. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывают присутствующие на заседании и лицо, ведущее протокол.

13. Решения Комиссии учитываются при подготовке проектов правовых актов органами местного самоуправления *сельского поселения*.

Статья 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку на территории Уницкого сельского поселения.

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- обращаются в администрацию *сельского поселения* с заявлением о предоставлении земельного участка (участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют

- действия по формированию земельных участков;
- владея земельными участками, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
 - переоформляют один вид ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе оформляют земельные участки под приватизированными предприятиями,
 - переоформляют право пожизненного наследуемого владения или право постоянного (бессрочного) пользования на право собственности или аренды;
 - возводят строения на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенные на землях общего пользования, не подлежащие приватизации и передаваемые в аренду посредством торгов в форме аукционов или конкурсов;
 - разделяют (размежевывают) территории на земельные участки;
 - осуществляют иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи действия могут регулироваться иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления *сельского поселения* в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 9. Права собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков на их использование.

1. Собственник земельного участка имеет право:

1) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3) проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

4) осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

2. Собственник земельного участка имеет право собственности на посеvy и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, за исключением случаев, если он передает земельный участок в аренду (в данном случае права собственника осуществляет арендатор), постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение либо безвозмездное срочное пользование.

3. Права лиц, использующих земельный участок на основании частного (публичного) сервитута, определяются договором, Гражданским Кодексом Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами, на основании которых установлен сервитут.

Статья 10. Обязанности собственников земельных участков и иных лиц по использованию земельных участков.

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками (арендаторы) земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;
- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
- своевременно производить платежи за землю;
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;
- выполнять иные требования, предусмотренные Земельным Кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Статья 11. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности.

Граждане и юридические лица при осуществлении градостроительной деятельности обязаны:

- 1) осуществлять градостроительную деятельность в соответствии с градостроительной документацией, Правилами землепользования и застройки;
- 2) не совершать действия, оказывающие вредное воздействие на окружающую природную среду, памятники истории и культуры и памятники природы, сельские и природные ландшафты, объекты инженерной, транспортной инфраструктур и благоустройства территорий, затрагивающие законные интересы третьих лиц и препятствующие реализации прав собственников, владельцев, арендаторов или пользователей сопредельных земельных участков и иных объектов недвижимости;
- 3) проводить работы по надлежащему содержанию зданий, строений и сооружений и иных объектов недвижимости на земельных участках и благоустройству земельных участков в соответствии с градостроительной и проектной документацией, градостроительными нормативами и правилами, экологическими, санитарными, противопожарными, иными специальными нормативами, условиями использования участков, указанными в договорах аренды;
- 4) выполнять предписания государственных и муниципальных органов, осуществляющих контроль в области градостроительства, использования и охраны земель;
- 5) оказывать содействие должностным лицам, осуществляющим контроль в области градостроительства, использования и охраны земель, при исполнении ими своих обязанностей;
- 6) предоставлять органам местного самоуправления и организациям,

осуществляющим проведение технической инвентаризации объектов недвижимости, ведение государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности, достоверные сведения об изменении принадлежащих им объектов недвижимости;

7) исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящими Правилами.

ГЛАВА III. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УНИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ. ДЕЙСТВИЕ ПРАВИЛ ПО ОТНОШЕНИЮ К ИНЫМ ДОКУМЕНТАМ И РАНЕЕ ВОЗНИКШИМ ПРАВАМ.

Статья 12. Общее положение о внесении изменений и дополнений в Правила.

1. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления *Уницкого сельского поселения* по представлению соответствующих заключений Комиссии по землепользованию и застройке могут принимать решения о:

1.1. приведение в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в пункте установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

1.2. подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в пункте уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

2. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила может являться соответствующее решение Главы администрации *сельского поселения*, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве Тверской области, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения или предложения).

3. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы исполнительной власти Тверской области, органы местного самоуправления *сельского поселения*, Комиссия по землепользованию и застройке, общественные организации, органы общественного самоуправления, правообладатели объектов недвижимости, юридические и физические лица и т.д., **если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно**, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства

Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, заявлений, направляемых в Комиссию по землепользованию и застройке.

Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям или решениям.

Статья 13. Порядок внесения изменений и дополнений в Правила.

1. Внесённые изменения и (или) дополнения в Правила землепользования и застройки *сельского поселения* утверждаются представительным органом местного самоуправления *сельского поселения*.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений и (или) дополнений в Правила являются:

- несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану *сельского поселения (при его принятии)*;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки направляются председателю *Комиссии по землепользованию и застройке*:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Тверской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района и сельского поселения в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения, а также если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях

5) **физическими или юридическими лицами в инициативном порядке** либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечню видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон и другим видам и параметрам градостроительной документации и деятельности.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. После подготовки проекта по внесению изменений в настоящие Правила Глава поселения назначает публичные слушания в порядке и сроки, определенные настоящими Правилами.

Публичные слушания проводятся с участием заинтересованных лиц, установленных муниципальными правовыми актами, настоящими Правилами

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации, протоколы, заключения направляются Комиссией Главе администрации *Уницкого сельского поселения*.

7. Глава администрации *Уницкого сельского поселения* не позднее 10 дней должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления на утверждение либо об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. Представительный орган местного самоуправления, по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему, может утвердить вносимые изменения в правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу в день их обнародования.

9. Решение об утверждении изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки *Уницкого сельского поселения* может быть оспорено в судебном порядке.

Статья 14. Действие Правил по отношению к Генеральному плану поселения, документации по планировке территории, ранее возникшим правам.

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются на основе Генерального плана сельского поселения и не должны ему противоречить. Правила землепользования и застройки могут быть разработаны и в отсутствие Генерального плана поселения (на часть территории).

2. Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, а также при внесении изменений в указанные документы (документацию).

3. Нормативные и индивидуальные правовые акты сельского поселения в области землепользования и застройки, за исключением Генплана, принятые до вступления в силу Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

4. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

5. Объекты недвижимости, существующие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

- имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
- имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;
- имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

6. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

7. Решением Главы администрации *сельского поселения* объектам, перечисленным в п. 5 ст.14, **придается статус несоответствия.**

Также отдельные объекты недвижимости могут быть признаны несоответствующими градостроительному регламенту в случае, если санитарно-защитные зоны указанных объектов распространяются за пределы территориальной зоны расположения объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование указанных объектов наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, т.е. значительно снижают их стоимость.

Статья 15. Использование объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.

1. **Объекты недвижимости, поименованные в статье 14, а также ставшие несоответствующими после внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.**

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и **использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды.**

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным нормам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность

прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются, ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования объекта недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Применительно к этим объектам постановлением Главы администрации *сельского поселения* устанавливается срок приведения их в соответствие с настоящими Правилами, техническими регламентами, нормативами и стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с настоящими Правилами, техническими регламентами, нормативами и стандартами.

Несоответствующие объекты, расположенные между красными линиями, в коридоре которых планируется прокладка транспортных и инженерных коммуникаций, при необходимости могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

ГЛАВА IV. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ УНИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 16. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции.

1. **Градостроительная подготовка земельных участков** – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков;

(используемые для проведения землеустроительных работ и принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации)

2) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории)

2. Приобретение физическими, юридическими лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

- гражданского законодательства - в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим, юридическим лицом у другого физического, юридического лица;

- земельного законодательства - в случаях, когда указанные права предоставляются физическим и юридическим лицам на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных или муниципальных земель, уполномоченными государственными, муниципальными органами.

3. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с настоящими Правилами иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления *сельского поселения*.

Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно-расположенных зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, определенном настоящими Правилами.

Физические, юридические лица, которым предоставлены права на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель осуществляют государственную регистрацию прав на предоставленные им земельные участки.

4. Для строительства, реконструкции и иных целей могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

5. Из состава государственных, муниципальных земель физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки.

Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

1) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением зон действия публичных сервитутов);

2) установлено разрешенное использование участка согласно градостроительному регламенту и карте градостроительного зонирования территории *сельского поселения*.

3) определены технические условия подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (по водоотведению, водо-, тепло-, электроснабжению)

4) установлены границы земельного участка на местности.

6. Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:

- градостроительного плана земельного участка;

- кадастрового плана земельного участка;

Копии указанных и иных документов комплектуются в виде пакета документов, который предоставляется лицам, заинтересованным в приобретении прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки путем участия в торгах, проводимых администрацией *сельского поселения* (или другим уполномоченным органом) в установленном в соответствии с земельным законодательством порядке.

7. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель **земельных участков включают две стадии:**

1) **выделение земельных участков посредством планировки территории**, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами *сельского поселения*;

2) **формирование земельных участков посредством землеустроительных работ**, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

8. Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных участков посредством планировки территории, **являются градостроительные планы земельных участков и**, входящие в состав таких планов **заклучения о технических условиях подключения** к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Утвержденный главой администрации *сельского поселения* в составе проекта планировки, проекта межевания градостроительный план земельного участка является основанием для проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельного участка на местность.

Если в результате землеустроительных работ возникла необходимость изменения границ земельного участка, в градостроительный план земельного участка вносятся соответствующие изменения в порядке, установленном нормативным правовым актом органа местного самоуправления *сельского поселения*.

Утвержденные главой администрации *сельского поселения* градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с настоящими Правилами.

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления *сельского поселения*.

9. Результатом второй стадии действий, связанных с формированием из состава государственных, муниципальных земель **земельных участков посредством землеустроительных работ, являются подготавливаемые** по установленной форме **кадастровые планы** земельных участков.

10. Земельные участки из состава государственных и муниципальных земель подготавливаются для предоставления физическим и юридическим лицам по инициативе и за счет средств:

- администрации *сельского поселения*,

- физических и юридических лиц.

В случае если физическое, юридическое лицо, по инициативе и за счет средств которого были осуществлены действия по градостроительной подготовке земельного

участка, не стало участником или победителем торгов (аукциона, конкурса), указанному лицу компенсируются понесенные затраты на такую подготовку из средств, предоставленных администрации *сельского поселения* победителем торгов за право собственности, аренды земельного участка.

Порядок компенсации указанных затрат **определяется нормативным правовым актом** органов местного самоуправления с учетом положения, согласно которому величина залога, предоставляемого участниками торгов, как правило, не должна быть меньше величины затрат, направленных на градостроительную подготовку и формирование земельного участка.

Статья 17. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель

Земельные участки подготавливаются и формируются по процедурам, установленным градостроительным, земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления *сельского поселения* **применительно к случаям:**

1) градостроительной подготовки **свободных** от прав третьих лиц земельных участков **в существующей застройке** для строительства по инициативе заявителей, администрации *сельского поселения*

2) градостроительной подготовки земельных участков **на застроенных территориях, обремененных** правами третьих лиц:

- для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости, заявителей, администрации *сельского поселения*;

- для формирования земельных **участков многоквартирных домов** на неразделенных на земельные участки территориях по инициативе собственников жилых помещений, администрации *сельского поселения*;

3) градостроительной подготовки земельных **участков на незастроенных** и свободных от прав третьих лиц территориях **для их комплексного освоения** и строительства по инициативе заявителей, администрации *сельского поселения*.

4) градостроительной подготовки земельных участков **из состава земель общего пользования** для предоставления на правах аренды в целях возведения сооружений, предназначенных для обслуживания населения - в порядке, определенном настоящими Правилами.

Статья 18. Особенности градостроительной подготовки земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости.

1. В соответствии с законодательством правом осуществлять реконструкцию обладают только собственники объектов недвижимости – зданий, строений, сооружений, обладающие зарегистрированными правами на земельные участки на правах собственности, общей долевой собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

2. Собственники объектов недвижимости, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

- подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории;

- направления в порядке, определенном частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка.

3. Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на один земельный участок, осуществляют реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с настоящими Правилами.

Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на несколько смежно-расположенных земельных участков, обладают правами осуществлять реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости:

- на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с настоящими Правилами;

- на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии:

а) получения указанными лицами от органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности, согласования проектов градостроительных планов земельных участков в части их соответствия требованиям градостроительного законодательства

(включая требования о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков; наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам; наличии границ зон действия публичных сервитутов – при необходимости; о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования);

б) утверждения градостроительных планов земельных участков главой администрации *сельского поселения*;

в) осуществления реконструкции на основании проектной документации, подготовленной в соответствии с утвержденным градостроительным планом.

4. Лица, не владеющие объектами недвижимости на застроенных территориях в т. ч. и органы местного самоуправления *сельского поселения*, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков путем подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая

для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории.

Статья 19. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства

Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе заявителей, администрации *сельского поселения* подробно описывается в соответствующих статьях Градостроительного Кодекса.

При необходимости Администрация *сельского поселения* может инициировать разработку Положения о комплексном освоении территории для жилищного строительства в границах поселения и включить соответствующий раздел в формируемое к настоящим Правилам **Приложение** – «Изложения и извлечения из нормативных актов, содержащих иные нормы регулирования землепользования и застройки на территории *сельского поселения*» - (оформляется позднее по мере накопления материалов).

Статья 20. Особенности выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, по инициативе собственников помещений, иных объектов недвижимости, а также администрации Уницкого сельского поселения

1. **Выделение** посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для **формирования земельных участков многоквартирных домов и иных целей** осуществляются в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления *сельского поселения*.

2. **Выделение земельных участков** на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях для последующего формирования земельных участков многоквартирных домов и в иных целях **может осуществляться по инициативе:**

- **заявителей, которые не являются собственниками помещений в зданиях, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованы в градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для осуществления строительства;**

- **администрации сельского поселения - для выделения свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях строительства или выделения участков для использования расположенных на них зданий, строений, сооружений (если эти участки располагаются на застроенной территории);**

- **собственников помещений жилого и нежилого назначения в зданиях, расположенных на таких территориях, заинтересованных в реализации принадлежащего**

им права выделить из неразделенной территории земельные участки для использования расположенных на них многоквартирных домов;

3. Собственники помещений жилого и нежилого назначения, заинтересованные в реализации принадлежащего им права выделить из неразделенной территории земельные участки для использования расположенных на них многоквартирных домов, могут обеспечить подготовку проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания.

Проект градостроительного плана земельного участка подготавливается в составе проекта межевания:

- собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно, если иное не определено законодательством;

- физическими, юридическими лицами, подготавливающим документацию в соответствии с требованиями законодательства, по договору с собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме.

При подготовке и согласовании проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания должны учитываться:

- характер фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;

- минимальные размеры земельных участков, определяемые в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории. Для определения указанных размеров могут использоваться «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденные приказом Минземстроя России от 26 августа 1998г. №59, иные документы;

- необходимость обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемая, путем фиксации в проекте градостроительного плана земельного участка границ зон действия публичных сервитутов;

- права третьих лиц, которые не могут быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений) и которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем признания (в порядке, определенном нормативным правовым актом органов местного самоуправления *сельского поселения*) неделимости земельных участков (кварталов), на которых расположено несколько многоквартирных домов.

В проектах межевания, помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений, могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц, находящихся в государственной собственности, которые могут быть предложены в установленном в соответствии с законодательством порядке для предоставления физическим, юридическим лицам в целях строительства.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания подлежат согласованию органом местного самоуправления, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Согласование проектов градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости осуществляют лица, подготовившие проекты градостроительных планов земельных участков.

В случае недостижения согласия со стороны указанных правообладателей решение вопроса о согласовании передается в Комиссию по землепользованию и застройке, которая организует публичные слушания, проводимые в порядке статьи 4 настоящих Правил.

Предметом согласования является соблюдение прав жителей существующих жилых домов, правообладателей иных объектов недвижимости путем определения в проекте межевания:

а) границ земельных участков,

б) при необходимости - границ зон действия ограничений, связанных с обеспечением проездов, проходов, для установления публичных сервитутов.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания, а также документы проведенных согласований направляются главе администрации *сельского поселения*, который в течение 10 рабочих дней принимает одно из двух решений:

- об утверждении градостроительного плана земельного участка;

- об отказе в утверждении градостроительного плана земельного участка с обоснованием причин.

В случае отказа в утверждении градостроительного плана земельного участка:

- заинтересованные лица имеют право обжаловать это решение в судебном порядке;

- заявители имеют право после внесения изменений в проект межевания и проект градостроительного плана земельного участка повторно представить его на согласование и утверждение.

Утвержденный градостроительный план земельного участка становится основанием для проводимых в соответствии с законодательством:

- землеустроительных работ;

- возведения ограждений земельного участка - если такие действия не запрещены решением главы администрации *сельского поселения* об утверждении градостроительного плана земельного участка и в порядке, определенном в соответствии с настоящими Правилами нормативным правовым актом органа местного самоуправления *сельского поселения*.

Статья 21. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов, предназначенных для обслуживания населения.

1. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой администрации *сельского поселения*.

Отнесение территорий общего пользования к территориям общего пользования районного значения осуществляется посредством нормативного правового акта, утверждаемого главой администрации *сельского поселения*.

2. Проекты градостроительных планов земельных участков на территориях общего пользования подготавливаются и утверждаются главой администрации *сельского поселения*.

3. Подготовленные и сформированные из состава территорий общего пользования на основании градостроительных планов земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на конкурсах в аренду.

Статья 22. Градостроительная подготовка земельных участков в части подготовки информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов

1. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, возведение объектов или реконструкция существующих объектов и когда возможность эксплуатации указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

2. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

а) орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности, – в случаях подготовки по инициативе администрации *сельского поселения* земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

б) физических, юридических лиц - в случаях подготовки по их инициативе земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

в) правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости - в случаях подготовки проектной документации для осуществления строительства, реконструкции.

Технические условия по заявкам лиц, указанных в пункте «б», предоставляются, если законодательством не определено иное.

3. Органы местного самоуправления *сельского поселения* обладают правами контролировать действия организаций, ответственных за эксплуатацию внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, в части содержания предоставляемых ими заключений о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

4. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и в соответствии с ними - иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления *сельского поселения*.

Правом определения случаев, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), обладает орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности, если иное не определено законодательством.

5. Инициатива подачи предложений, направляемых в орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности, о создании автономных систем инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям может принадлежать:

1) собственникам земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторам земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;

2) лицам, которые не являются собственниками земельных участков, но которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке и формированию земельных участков из состава государственных, муниципальных земель в целях строительства, реконструкции.

Лица, указанные в пунктах 1, 2 данной части настоящей статьи, вместе с документами по планировке территории направляют в орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям.

Орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в течение 30 дней со дня поступления указанного обоснования (или в иной срок, согласованный с заявителем) подготавливает (самостоятельно или с привлечением экспертов) и направляет заявителю заключение, в котором:

- оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения и соблюдение обязательных технических регламентов безопасности;

- оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части соблюдения прав третьих лиц, проживающих или имеющих объекты недвижимости на смежно-расположенных земельных участках.

В случае направления положительного заключения:

- лица, указанные в пункте 1 данной части настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении органа местного самоуправления рекомендации при подготовке проектной документации (а данный орган впоследствии проверяет соответствие представленной проектной документации указанным рекомендациям при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство);

- лица, указанные в пункте 2 данной части настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении органа местного самоуправления рекомендации при подготовке пакета документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае направления отрицательного заключения:

- лица, указанные в пункте 1 данной части настоящей статьи и проявившие инициативу по созданию применительно к конкретной ситуации автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения, имеют право оспорить заключение органа местного самоуправления в судебном порядке.

6. Порядок действий, связанных с определением технических условий по подключению к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, определяется применительно к случаям, когда рассматриваются вопросы:

1) о подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости - в порядке, определенном частями 7, 8 настоящей статьи;

2) о создании новых, или реконструкции (модернизации) существующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости - в порядке, определенном частью 9 настоящей статьи.

7. Собственники земельных участков, иных объектов недвижимости, арендаторы земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов, а также лица, уполномоченные собственниками объектов недвижимости, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения в организации, ответственные за эксплуатацию соответствующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, если законодательством не установлено иное.

В соответствии с настоящими Правилами **нормативным правовым актом** органов местного самоуправления *сельского поселения* **регулируется порядок предоставления технических условий на подключение** к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, в котором определяется:

1) порядок передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения общего пользования, а также порядок подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения после завершения указанного процесса;

2) порядок действий по определению технических условий подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения на период до завершения в сроки, установленные законодательством, процесса передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения общего пользования, включая:

- состав материалов, предоставляемых заявителями, для подготовки технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения;
- предельные сроки подготовки технических условий применительно к различным случаям;
- порядок рассмотрения и согласования подготовленных технических условий;
- ответственность организаций за достоверность предоставленных технических условий, а также лиц, выполняющих технические условия.

8. Лица, которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке отдельных земельных участков на застроенных территориях из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции, **до начала или в процессе работ по подготовке документации** по планировке территории **обращаются с запросом в администрацию** (или владельцам сетей) о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным инженерно-техническим сетям.

В порядке и сроки, определенном нормативным правовым актом, указанным в части 7 настоящей статьи обеспечивается подготовка, согласование и предоставление заявителю технических условий.

Технические условия включаются в состав градостроительного плана земельного участка и вместе с иными документами включаются в комплект документов, выдаваемый

участникам торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных, муниципальных земель.

Торги проводятся в порядке, определенном земельным законодательством, иными нормативными правовыми актами.

Статья 23. Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных участков.

Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, **определяется** земельным законодательством (гл. V. Земельного Кодекса РФ) и в соответствии с ним - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления *сельского поселения*, **изложение которых может включаться в Приложение** к настоящим Правилам.

Статья 24. Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям

1. Порядок предоставления собственникам помещений жилого и нежилого назначения многоквартирных домов прав общей долевой собственности на сформированные земельные участки для использования многоквартирных домов определяется жилищным и земельным законодательством.

Указанные права:

- предоставляются бесплатно – в случаях, когда площадь сформированных земельных участков не превышает минимальную площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов;

- могут предоставляться бесплатно решениями главы администрации *сельского поселения*, принимаемыми по рекомендации органа местного самоуправления при утверждении градостроительных планов земельных участков

- в случаях, когда площадь сформированных земельных участков превышает минимальную площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства многоквартирных домов, по причине невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования и в силу необходимости обеспечить рациональную планировочную организацию территории.

2. Порядок предоставления собственникам зданий, строений, сооружений прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков для использования зданий, строений, сооружений определяется земельным законодательством.

3. Порядок предоставления сформированных в порядке настоящих Правил земельных участков определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления *сельского поселения*. Права на сформированные из состава

государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на торгах – аукционах, конкурсах.

В случае, когда торги признаны несостоявшимися по причине поступления только одной заявки, глава администрации *сельского поселения* может принять решение о предоставлении прав аренды на земельный участок заявителю, направившему единственную заявку, при условии:

- объявления повторного проведения торгов;
- соответствия единственной заявки условиям повторного проведения торгов;
- опубликования в печати указанного решения не позднее 5 дней со дня его принятия.

Если иное не определено законодательством и не определено в постановлении главы администрации муниципального района о проведении торгов, победитель торгов вправе самостоятельно принять решение о форме права (собственности, или аренды) на земельный участок, который ему предоставляется.

4. Порядок предоставления прав аренды земельных участков, выделенных из состава земель общего пользования для возведения временных объектов для обслуживания населения, победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – нормативными правовыми актами органов местного самоуправления *сельского поселения*.

Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации

Статья 25. государственных, муниципальных нужд

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется:

- градостроительным кодексом Российской Федерации;
- законодательством о градостроительной деятельности Тверской области;
- настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления *сельского поселения*.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке документация о планировке территории (проекты планировки с проектами межевания в их составе).

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

- предоставление данных о наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных документах территориального планирования;

- доказанности невозможности реализации государственных или муниципальных нужд не иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. **Муниципальными нуждами сельского поселения** могут являться также строительство в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

а) объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования в границах городской черты, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах городской черты.

4. Решение об изъятии, резервировании объектов недвижимости может быть принято только после утверждения проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков.

Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

Статья 26. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Тверской области, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления *сельского поселения*.

2. Основанием для принятия актов о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

- документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);

- проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

- со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, Тверской области, муниципальной собственности, и расположенных в пределах зон резервирования для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

- собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

4. Принимаемый акт о резервировании должен содержать:

- обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;

- подтверждение того, что резервируемые земельные участки предназначены для объектов, при размещении которых допускает изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в соответствии с законодательством;

- обоснование отсутствия других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;

- карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

- перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих резервированию, а также список физических и юридических лиц – собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. В соответствии с законодательством, акт о резервировании должен предусматривать:

- срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

- выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

- компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования

Статья 27. Нормы предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

1. Законом Тверской области № 49-ЗО от 09.04.2008г. «О регулировании отдельных отношений в Тверской области» устанавливаются:

1) предельные максимальные размеры земельных участков:

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 30 гектаров сельхозугодий, в т.ч. 15 га пашни

- для садоводства – 0,15 гектара

- для огородничества - 0,15 гектара

- для животноводства - 0,15 гектар

- для дачного строительства - 0,15 гектара

2) предельные минимальные размеры земельных участков:

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - среднерайонная земельная доля

- для садоводства - 0,10 гектара

- для огородничества - 0,10 гектара

- для животноводства - гектара - 0,10

- для дачного строительства - 0,10 гектара.

Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района Тверской области и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, составляет 10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

2. Предоставление гражданам земельных участков на территории Тверской области для указанных целей сверх установленных указанным Законом Тверской области предельных максимальных размеров осуществляется на основании договоров аренды.

Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий в зависимости от разрешенного использования сельскохозяйственных угодий, передаваемых в аренду, составляет:

- 1) для земель, занятых многолетними насаждениями, - пять лет;
- 2) для пашни - три года;
- 3) для сенокосов и пастбищ - три месяца.

(Статья 13.1 закона № 49-ЗО от 09.04.2008г. введена Законом Тверской области от 03.02.2010 N 6-ЗО)

3. Земельные участки, в установленном порядке предоставленные гражданам в собственность до вступления в силу указанного Закона Тверской области сверх предельных максимальных либо ниже предельных минимальных размеров, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, сохраняются за ними на праве собственности.

Статья 28. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления *сельского поселения* имеют право устанавливать к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

Статья 29. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

1. Правом производить строительные изменения недвижимости - осуществлять строительство, реконструкцию, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством. Исключения составляют случаи, определенные градостроительным законодательством и в соответствии с ним - частью 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется разрешения на строительство,
- требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Законами и иными нормативными правовыми актами Тверской области может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство в случае изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости, при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий.

Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение органа, уполномоченного в архитектурной и градостроительной деятельности, о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке, определенном муниципальным нормативным правовым актом.

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами.

ГЛАВА V. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Статья 30. Градостроительная документация.

1. В состав градостроительной документации *сельского поселения* входят:

- документы территориального планирования;
- документы градостроительного зонирования;
- документация по планировке территории.

2. Документом территориального планирования поселения является Генеральный *сельского поселения* (в случае его принятия).

3. Документом градостроительного зонирования являются Правила землепользования и застройки *сельского поселения*, включающие в себя:

- порядок применения и внесения изменений в Правила;
- карту градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

4. Документация по планировке территории включает в себя:

- проект планировки территории;
- проекты межевания территорий;
- градостроительные планы земельных участков.

Статья 31. Генеральный план *сельского поселения*.

1. Территориальное развитие *поселения* осуществляется на основе Генерального плана *сельского поселения* (далее - Генплан).

2. Генплан является основным градостроительным документом, определяющим перспективы развития *сельского поселения*. В соответствии со своим назначением Генплан определяет функциональное зонирование территории, основные направления территориального развития, характер организации инженерной, транспортной и

социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия, обеспечению экологического и санитарного благополучия.

3. Подготовка генерального плана поселения осуществляется применительно ко всей территории *поселения*.

4. Подготовка генерального плана и изменения границ населенных пунктов также могут осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав *поселения*.

5. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются главой местной администрации *поселения*.

1) Подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями и с учетом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

2) При наличии на территориях *поселения* объектов культурного наследия в процессе подготовки генерального плана в обязательном порядке учитываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

3) Представительный орган местного самоуправления *сельского поселения* вправе принять решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки при наличии следующих условий:

а) не предполагается изменение существующего использования территории этого *поселения* и отсутствует утвержденная программа его комплексного социально-экономического развития;

б) документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района на территории этого *поселения*.

6. Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

7. Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой администрации *поселения* в представительный орган местного самоуправления поселения.

8. Представительный орган местного самоуправления поселения, с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана и заключения о результатах таких публичных слушаний принимают решение об утверждении генерального плана (либо внесении изменений) или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его главе администрации *поселения*, на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

9. **Проект генерального плана подлежит согласованию** с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном этим органом, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируется размещение объектов федерального значения на территориях поселения.

2) предусматривается включение в соответствии с указанным проектом в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, земельных участков из земель лесного фонда;

3) на территориях поселения находятся особо охраняемые природные территории федерального значения;

4) предусматривается размещение в соответствии с указанным проектом объектов местного значения поселения, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.

10. **Проект генерального плана подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации**, в границах которого находится поселение, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируется размещение объектов регионального значения на территориях *поселения*;

2) **предусматривается** в соответствии с указанным проектом **включение в границы населенных пунктов** (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, **земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения** или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;

3) на территориях поселения находятся особо охраняемые природные территории регионального значения.

11. Проект генерального плана подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, подготовившими проект генерального плана, в целях соблюдения интересов населения муниципальных этих образований при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов местного значения поселения при размещении объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований.

12. Проект генерального плана *поселения* подлежит согласованию с органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится *поселение*, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования муниципального района планируется размещение объектов местного значения муниципального района на территории *поселения*;

2) на территории поселения находятся особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района.

13. **Согласование проекта генерального плана с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации**, в границах которого находится поселение

органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с *поселением*

органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится *поселение* (в случае подготовки проекта генерального плана *поселения*),

осуществляется в трехмесячный срок со дня поступления в эти органы уведомления об обеспечении доступа к проекту генерального плана и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования.

14. В случае непоступления в установленный срок главе администрации *поселения* **заключений на проект генерального плана от указанных в части 13 настоящей статьи органов данный проект считается согласованным с такими органами.**

15. Заключение на проект генерального плана могут содержать положения о согласии с таким проектом или несогласии с таким проектом с обоснованием причин такого решения.

В случае поступления от одного или нескольких указанных в части 13 настоящей статьи органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом генерального плана с обоснованием принятого решения, глава местной администрации *поселения* в течение тридцати дней со дня истечения установленного срока согласования проекта генерального плана принимают решение о создании согласительной комиссии.

Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать три месяца.

16. По результатам работы согласительная комиссия представляет главе местной администрации *поселения*:

- 1) документ о согласовании проекта генерального плана и подготовленный для утверждения проект генерального плана с внесенными в него изменениями;
- 2) материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.

17. Указанные в части 16 настоящей статьи документы и материалы могут содержать:

- 1) предложения об исключении из проекта генерального плана материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);
- 2) план согласования указанных в пункте 1 настоящей части вопросов после утверждения генерального плана путем подготовки предложений о внесении в такой генеральный план соответствующих изменений.

18. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, глава местной администрации *поселения* вправе принять решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта генерального плана в представительный орган местного самоуправления *поселения*, или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

19. Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

20. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.

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

22. Документы территориального планирования муниципальных образований могут являться основанием для установления или изменения границ муниципальных образований в установленном порядке.

23. Установление или изменение границ населенных пунктов, входящих в состав поселения осуществляется в границах поселения.

24. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

25. Генеральные планы поселений утверждаются на срок не менее чем двадцать лет.

26. Генплан подлежит официальному опубликованию.

Статья 32. Реализация Генплана *сельского поселения*.

Реализация генерального плана *сельского поселения*, осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными администрацией *сельского поселения*, и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения, порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

В случае если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса **приняты до утверждения документов территориального планирования** и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, **такие программы и решения подлежат в двухмесячный срок** с даты утверждения указанных документов территориального планирования **приведению в соответствие** с ними.

В случае если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса **принимаются после утверждения документов территориального планирования** и предусматривают создание объектов федерального

значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, **в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения**".

(ст.26 Гр. Кодекса РФ в редакции закона от 20.03.2011г. № 41-ФЗ)

Статья 33. Общие положения о планировке территории.

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным Кодексом РФ, законодательством о градостроительной деятельности Тверской области, настоящими Правилами.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, сервитутов.

3. **В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.**

4. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков, осуществляется посредством:

- 4.1. проектов планировки как отдельных документов;
- 4.2. проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- 4.3. проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
- 4.4. градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

5. Посредством документации по планировке территории определяются:

5.1. **характеристики и параметры планируемого развития**, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

5.2. линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, ограничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - *кварталы, микрорайоны*, иные планировочные элементы территории;

б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

5.3. проект планировки территории разрабатывается также в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы планировочных элементов территории;

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

6. Решения о разработке тех или иных видов документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются органами местного самоуправления *сельского поселения* с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

6.1. Органы местного самоуправления поселения обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Гр. Кодекса, правил землепользования и застройки в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

6.2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципального района при наличии согласия органов местного самоуправления поселения вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами.

(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

7. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса.

Статья 34. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.

1. Инициатива принятия решения о подготовке документации по планировке территории может принадлежать уполномоченным федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти Тверской области, органам местного самоуправления муниципального района и *сельского поселения*.

2. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории выше перечисленные уполномоченные органы исполнительной власти **в течение десяти дней** со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении **главе администрации поселения**, применительно к территориям которых принято такое решение.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, **может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.**

В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, **подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.**

В случае поступления в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органы местного самоуправления заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории для **его комплексного освоения в целях жилищного строительства** либо договор о развитии застроенной территории, **такие органы в течение четырнадцати рабочих дней** со дня поступления указанных заявлений обязаны принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

4. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно Правительством РФ, Администрацией Тверской области, Главой администрации муниципального района, направляется в орган местного самоуправления *сельского поселения*, применительно к территориям, для которых осуществлялась подготовка такой документации.

Документация по планировке территории, представленная уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, **утверждается** соответственно высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации **в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.**

5. Документации по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов *сельского поселения*.

Статья 35. Проекты межевания территорий.

1. **Проект планировки территории с проектами межевания территорий** в их составе разрабатывается в случаях, когда помимо границ, необходимо определить, изменить:

- а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- б) границы зон действия публичных сервитутов;
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;
- г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

2. **Проекты межевания территорий как самостоятельные документы** (вне состава проекта планировки территории) с обязательным включением в их состав градостроительных планов земельных участков **разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории** (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

3. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, то для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

4. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

5. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

Статья 36. Градостроительный план земельного участка.

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

(Гр.К. в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

3.1. границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;

3.2. границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;

3.3. минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается строительство зданий, строений, сооружений;

3.4. информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента); при этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

3.5. информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

3.6. информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

3.7. информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия);

3.8. границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

5. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

5.1. выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

5.2. принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель участки;

- 5.3. принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
 - 5.4. подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;
 - 5.5. выдачи разрешений на строительство;
 - 5.6. выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.
6. Градостроительные планы земельных участков готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц.
7. Орган местного самоуправления выдаёт заявителю градостроительный план в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления без взимания платы.

Форма градостроительного плана земельного участка утверждена Приказом Министерства регионального развития РФ от 10 мая 2011 г. N 207

ГЛАВА VI. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 37. Подготовка проектной документации.

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Проектная документация подготавливается применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка.

3. **Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства** (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

4. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

На территории Тверской области регистрацию инженерных изысканий, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования осуществляет Министерство строительства Тверской области с последующей концентрацией в Государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий с учётом требований информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

5. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство (реконструкция) и факторах техногенного воздействия на окружающую среду;

2) материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, выполнения земляных работ.

6. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиком (заказчиком) и исполнителем проектной документации. Застройщик (заказчик) обязан предоставить исполнителю:

1) градостроительный план земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

7. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам Администрации *сельского поселения* или правообладателей земельных участков.

8. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения;

4) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

5) проект организации строительства объектов капитального строительства;

6) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости);

7) перечень мероприятий по охране окружающей среды, пожарной безопасности, по обеспечению доступа инвалидов к объектам социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения;

8) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

9) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

9. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных градостроительным законодательством, проектная документация утверждается при наличии положительного заключения государственной экспертизы.

10. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 и 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Статья 38. Выдача разрешений на строительство. Строительство, реконструкция. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

2. **Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки**, за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

3. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 и 6 статьи 51 Гр. К РФ и другими федеральными законами.

4. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Гр.К. РФ федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления.

Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

5. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 7 и 9 ст. 51 Гр. К документов.

6. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

- 4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и

безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

7. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

8. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Примечание.

Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Полный текст ст. 51 Гр.К. изложен в Градостроительном кодексе

Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на территории сельского поселения осуществляется согласно статьи 52 Градостроительного кодекса РФ.

Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории сельского поселения осуществляется согласно статьи 55 Градостроительного кодекса РФ.

Администрация сельского поселения может инициировать разработку Положения о выдаче разрешения на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Статья 39. Присвоение названий улицам, адресов зданиям, строениям и сооружениям.

1. Присвоение названий улицам, переулкам, площадям, а также их переименование производится решением представительного органа местного самоуправления *сельского поселения* на основании заявлений заинтересованных лиц.

Порядок рассмотрения заявлений и перечень прилагаемых к ним документов определяется администрацией *сельского поселения*.

2. Адреса зданиям, строениям и сооружениям присваиваются постановлением Главы администрации *сельского поселения*.

3. Физические и юридические лица, заинтересованные в присвоении адресов зданиям, строениям и сооружениям, владельцами которых являются, обращаются с заявлением в администрацию сельского поселения.

К заявлению прилагаются:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка;
- технический план (кадастровый паспорт) объекта капитального строительства.

4. Решения и постановления, указанные в данной статье, являются неотъемлемой частью информационной системы обеспечения градостроительной деятельности *сельского поселения*.

Статья 40. Порядок оформления разрешений на переустройство и (или) перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах.

1. Вопросы по переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений, независимо от вида жилищного фонда, в котором они находятся, рассматриваются на Комиссии по переустройству и перепланировке жилых помещений при администрации *сельского поселения* (далее – Комиссия по переустройству жилья).

2. Комиссия по переустройству жилья в своей деятельности руководствуется Жилищным Кодексом РФ, Градостроительным Кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 28.04.2005г. № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения», другими нормативными документами, регламентирующими порядок проведения ремонтно-строительных работ по перепланировке и (или) переустройству жилого помещения.

3. Комиссия по переустройству жилья:

- рассматривает заявления и иные представленные документы;
- дает заключение по вопросу переустройства и (или) перепланировки;
- принимает решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки, либо об отказе в согласовании;
- принимает участие в приемке выполненных ремонтно-строительных работ, проверке соответствия произведенных переустройства и (или) перепланировки проектной документации;
- оформляет акт приемочной комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки;
- устанавливает срок и порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние.

4. К работе Комиссии по переустройству жилья, при необходимости, могут привлекаться заявитель или его представитель, работники государственных и общественных организаций, имеющие отношение к обсуждаемому вопросу.

5. Заседание Комиссии по переустройству жилья считается правомочным при участии более половины от общего числа членов комиссии. Решение принимается простым большинством от числа присутствующих на заседании членов комиссии путем открытого голосования; при равенстве голосов голос председательствующего на заседании является решающим.

6. Заключение Комиссии по переустройству жилья о возможности согласования переустройства и (или) перепланировки оформляется протоколом, который подписывается всеми членами комиссии, утверждается Главой администрации *сельского поселения*, и является основанием для принятия решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки.

7. Прием, проверка полноты и соответствия документов, представляемых на рассмотрение Комиссии по переустройству жилья, действующему законодательству по вопросу переустройства и (или) перепланировки жилых помещений,

обеспечение работы комиссии, оформление и выдача решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки или отказе осуществляется уполномоченным лицом или секретарем Комиссии по переустройству жилья при Администрации *сельского поселения*.

8. Признаются согласованными и не требуют дополнительного рассмотрения на Комиссии по переустройству жилья работы по:

- устройству или сносу стальных шкафов и кладовых в основных или вспомогательных помещениях;
- установке, переносу или разборке перегородок между жилыми комнатами, между жилой комнатой и коридором в жилых квартирах домов, построенных в соответствии с типовыми проектами серий, в которых эти перегородки не являются несущими;
- установке, переносу или разборке перегородки в санитарных узлах, если они не нарушают работу вентиляционных блоков общей системы вентиляции дома;
- снятию, переносу и установке умывальника, унитаза, ванны, душевой кабины в санузлах и ванных комнатах без изменения их габаритов за счет площади жилых комнат;
- переносу газовых плит вдоль стены первоначальной установки, замене газовых плит (при наличии соответствующего согласования);
- переносу электрических розеток, установке дополнительных розеток;
- переносу дверных петель в дверном проеме, снятию дверного полотна, заделке дверного проема, соединяющего два смежных помещения, а также организации нового дверного проема в комнату, коридор или другие места общего пользования в перегородках не являющихся несущими;
- остеклению балконов, лоджий, выполненных с целью шумо- и теплозащиты и согласованному с управлением архитектуры и земельных отношений;
- возведению, сносу или переносу перегородок, заделке или оборудованию оконных и дверных проемов в холодных пристройках, примыкающих к жилым помещениям;
- отделке стен помещений (уменьшение площади помещения);
- сносу, возведению и изменению габаритов отопительных печей, не являющихся основанием межэтажных перекрытий дома и не нарушающих работу вентиляционной системы (в случае размещения вентиляционных каналов в дымоходах печей);
- уточнению площадей при замерах более точными измерительными приборами.

9. Не допускается производить переустройство и (или) перепланировку помещений, ведущие:

- к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций жилого дома, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов и не отвечающие противопожарным требованиям, затрудняющие доступ к инженерным коммуникациям;
- к ухудшению условий эксплуатации и проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры;
- к изменению функционального назначения лоджий, балконов и замене легких экранов ограждений лоджий, балконов на кирпичные;
- к организации дополнительных жилых помещений, лоджий, балконов на кровле входа в подъезд жилого дома, организаций вспомогательных помещений под лоджиями первого этажа и других местах, не предусмотренных утвержденным проектом жилого дома;
- установку или переустройство перегородок, если в результате образуется комната без естественного освещения или без приборов отопления и площадью менее 8 кв. м (допускается уменьшение до 7 кв. м при условии сохранения прав и законных интересов граждан, проживающих в перепланируемой квартире).

10. Сведения о выявленных в ходе инвентаризации помещений переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения направляются Тверским ФГУП «Ростехинвентаризация» в Администрацию *сельского поселения*.

Собственник или наниматель по договору социального найма жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, нарушивший тем самым права и законные интересы граждан, либо создавший этим угрозу их жизни и

здоровью, обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние, в срок и на условиях, определенных Комиссией по переустройству жилья.

11. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник (наниматель) данного помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) обращается в администрацию поселения и представляет:

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации;

2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

5) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма;

6) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

12. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием даты получения.

13. Решение о согласовании или отказе в согласовании принимается по результатам рассмотрения Комиссией по переустройству жилья соответствующего заявления и иных представленных документов не позднее, чем через 45 дней со дня их представления.

14. В случае если работы по переустройству и (или) перепланировке связаны с изменением инженерного оснащения помещений (установка сантехнического, электротехнического и иного оборудования с повышенным потреблением энергетических ресурсов), проект должен быть согласован с соответствующими снабжающими (эксплуатирующими) организациями.

15. Решение действительно в течение одного года с момента его принятия. Не осуществленные в течение этого срока работы по переустройству и (или) перепланировке могут быть выполнены только после повторного рассмотрения Комиссией.

16. Работы по переустройству и (или) перепланировке помещений в жилых домах должны выполняться организацией, имеющей лицензию на осуществление данных работ, в соответствии с согласованным проектом.

17. Завершение переустройства и (или) перепланировки и (или) иных работ в жилом помещении подтверждается актом приемной комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, оформленным в трех экземплярах.

Акт приемной комиссии является приложением к решению о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, выданное заявителю в соответствии с пунктом 13 настоящей статьи, и подтверждает завершение

переустройства и (или) перепланировки и возможность использования жилого помещения для проживания.

18. Приемная комиссия может осуществлять выездные проверки по месту проведения работ по переустройству и (или) перепланировке в жилом помещении на предмет соответствия условиям разрешительной и проектной документации, с составлением акта освидетельствования скрытых работ.

19. Контроль за проводимыми работами возлагается на лицо, в собственности, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которого находится жилой дом, а при наличии проекта также и на автора проекта в соответствии с договором, заключенным с заявителем.

20. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случае:

- 1) непредставления документов в объеме, определенном пунктом 11 настоящей статьи;
- 2) представления документов в ненадлежащий орган;
- 3) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

21. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать указание на основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения.

22. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдается или направляется заявителю не позднее, чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

Статья 41. Ограждение земельных участков.

1. Ограждения устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. Запрещается установка ограждений за «красной линией», которая определяется градостроительным планом земельного участка или другим документом по планировке территории.

2. Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.

Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещается.

3. На склонах и косогорах следует устраивать подсыпки или цоколи, располагая секции горизонтально, уступами с разницей высот не более 1/4 высоты секции.

Статья 42. Порядок производства работ по прокладке и ремонту инженерных сооружений.

1. Прокладка и переустройство инженерных сетей и сооружений (подземных, наземных и надземных), выполнение других видов работ, связанных с вскрытием грунта,

должны осуществляться по проектам (технологическим, рабочим чертежам, проектам производства работ), согласованным и утвержденным в установленном порядке, при техническом надзоре заказчика и эксплуатирующих организаций и авторском надзоре проектных организаций с соблюдением действующих строительных норм и правил.

2. Проекты и рабочая документация на работы, связанные с производством земляных работ, подлежат обязательному согласованию эксплуатирующими организациями с организациями, на земельных участках которых предусматривается производство работ, после чего подлежат согласованию с администрацией *сельского поселения*.

3. Работы по строительству, переустройству и капитальному ремонту подземных, наземных и надземных сооружений, дорожных покрытий на территории *сельского поселения*, а также работы по благоустройству территории населенного пункта, связанные с открытым способом перехода улиц и площадей, могут производиться только после оформления разрешения (ордера) на производство работ.

4. На основании постановления Главы администрации *сельского поселения* готовится и выдается разрешение (ордер) на производство работ. Осуществление контроля за порядком производства работ, производит администрация *сельского поселения*.

5. Разрешение (ордер) на производство работ выдается организации, на которую возложено выполнение работ, с указанием в разрешении (ордере) сроков выполнения, фамилии и должности лица, ответственного за ведение работ. При получении разрешения (ордера) организация, производящая работы, выдает гарантийное обязательство администрации *сельского поселения* по благоустройству территории населенного пункта по установленной форме о восстановлении всех разрытий и элементов благоустройства на месте производства работ. Без получения разрешения (ордера) на производство земляных работ копка траншей и вскрытие дорожных покрытий запрещается.

6. После окончания производства работ разрешение (ордер) закрывается. О закрытии разрешения (ордера) делается надпись на бланке разрешения (ордера) за подписями представителя заказчика, представителя администрации *поселения* о выполнении всех работ по приведению в порядок трассы коммуникации и о принятии на учет контрольной съемки, после чего разрешение (ордер) сдается в администрацию *поселения*.

7. Ответственность за сохранность существующих инженерных сооружений, имеющих на плановых материалах, несет организация, производящая работы, и лицо, ответственное за производство работ. В каждом случае повреждения существующих инженерных сооружений составляется акт при участии представителей заинтересованных сторон. В акте указываются причины повреждения, конкретные виновники, меры и сроки устранения повреждения.

8. Ответственность за механические повреждения инженерных сооружений, отсутствующих на плановых материалах, несут руководители предприятий и организаций, осуществляющих их эксплуатацию.

9. При производстве земляных и иных работ не допускается засыпка водоотводных (мелиоративных) канав, ведущих к нарушению сбора и стока поверхностных вод.

ГЛАВА VII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 43. Территориальные зоны и градостроительные регламенты.

1. Территориальные зоны – это зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты. Территориальные зоны устанавливаются с учётом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом *сельского поселения (при его наличии), документах территориального планирования муниципального района;*

3) определенных Градостроительным Кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории *сельского поселения;*

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются:

1) линиям автодорог, улиц, проездов;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) границам населенных пунктов;

6) иным границам.

3. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

4. Помимо предусмотренных настоящей статьей могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

8. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

9. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

10. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

11. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Тверской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

12. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких

земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

13. Реконструкция указанных в пункте 12 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

14. В случае, если использование указанных в пункте 12 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 44. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия в случаях, когда участок или объект расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда участок или объект расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов и т.д.).

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования, которые при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия их – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Виды использования, не предусмотренные настоящими Правилами, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

8. Использование инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, в пределах отдельных земельных участков (объектов электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) является разрешенным при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 45. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в пункте 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными)

размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 46. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. В случаях, если строительные намерения владельца земельного участка не соответствуют основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, он подаёт заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке на территории *сельского поселения*.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 4 настоящих Правил.

3. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия по землепользованию и застройке *сельского поселения* направляет сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний лица, ответственные за их проведение, осуществляют подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляют их, не позднее следующего дня после подготовки, Главе администрации *сельского поселения*.

6. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации *сельского поселения* в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Решение оформляется постановлением Главы администрации *сельского поселения*. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для

официального опубликования муниципальных правовых актов.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 47. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное лицо подаёт в Комиссию по землепользованию и застройке *сельского поселения* заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении указанного разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лица, ответственные за их проведение, осуществляют подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, и направляют указанные рекомендации Главе администрации *сельского поселения*.

6. Глава администрации *поселения* в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Решение оформляется постановлением Главы администрации *сельского поселения*.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

(ОТДЕЛЬНЫЙ ТОМ)

Глава VIII. Карта градостроительного зонирования территории; Карта зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 48. Карта градостроительного зонирования части территории *Уницкого сельского поселения Кашинского района*

На настоящей карте отображены:

1. Территориальные зоны сельского поселения

Статья 49. Карта зон с особыми условиями использования части территории *Уницкого сельского поселения.*

Состав карты зон с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны, определенные в соответствии с размерами, установленными СанПиНом (Санитарными правилами и нормативами) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- водоохранные зоны, включенных в государственный реестр водных объектов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, размеры которых определены статьями 65 , 66 Водного кодекса Российской Федерации.;

Примечание: Зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия поселения не разработаны вследствие отсутствия, утвержденных зон охраны объектов культурного наследия (Объекты культурного наследия отображены на карте зон с особыми условиями использования территории как точечные объекты условными знаками)

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Глава IX. Общие положения.

Статья 50. Структура градостроительных регламентов в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и реконструкции.

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки части территории *Уницкого сельского поселения* (далее – Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, а также к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты по видам и параметрам, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и (или) к группам территориальных зон, приведены в главе 10 части III настоящих Правил.

3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- минимальная площадь земельных участков;
- коэффициент использования территории;
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;
- максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;
- минимальная доля озелененной территории земельных участков;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;
- максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки.

4. Градостроительные регламенты распространяются как на межселенную территорию, так и на земли населенных пунктов.

Градостроительные регламенты по видам и основным параметрам.

Статья 51. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории *сельского поселения*

На карте градостроительного зонирования территории *сельского поселения* выделены следующие виды территориальных зон:

1 ЖЗ-1 - Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами;

2ОДЗ-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения;

4ТЗ - 1 Зона транспортной инфраструктуры;

5ИЗ - 1 Зона инженерной инфраструктуры

6 РЗ-2 Зона рекреационного назначения (зона земель лесного фонда)

7 СХЗ -1 Зона сельскохозяйственных угодий;

7 СХЗ-2 Зона, предназначенная для развития объектов сельскохозяйственного назначения, ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства;

8СНЗ – 1 зона специального назначения

Настоящими Правилами предусмотрена возможность установления дополнительных зон, не обозначенных в перечне Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В дальнейшем возможно территории крупных комплексов энергообеспечения (ТЭЦ, ВОС, КОС и т.д.) учитывать в отдельных зонах – зонах инженерной инфраструктуры.

Территориальные зоны могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами. Территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.

В территориальных зонах могут выделяться подзоны, особенности использования которых определяются градостроительным регламентом с учетом ограничений на их использование, установленных земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об охране окружающей природной среды, законодательством Российской Федерации об охране памятников истории и культуры, иным законодательством Российской Федерации.

В территориальных зонах, в границах которых градостроительная деятельность подлежит особому регулированию, могут устанавливаться дополнительные требования к отдельным объектам недвижимости.

Применительно к выше поименованным зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включая:

а) основные разрешенные виды использования;

в) условно разрешённые виды использования (которые требуют специального согласования);

б) вспомогательные виды использования (сопутствующие основным и условно разрешённым видам использования).

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускаются, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежнорасположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

3. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящиеся к ним озеленение, количество машино-мест и иные необходимые в соответствии с действующим законодательством элементы инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

При этом общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии нераспространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения, за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты. Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в любой зоне, могут распространяться в границах территориальной зоны с кодовым обозначением ЗПЗ.

5. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке *сельского поселения в соответствии с «Областными нормативами градостроительного проектирования Тверской области - утверждённые Постановлением Администрации Тверской области от 14.06.2011г. №283-па.*

6. **Земельные участки общего пользования**, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами (включая береговую полосу), пляжами, лесами (городскими лесами), лесопарками и другими объектами, **могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.**

7. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные (сопутствующие) виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, **технологически связанных** с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и полуподземные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

8. Размещение объектов с вспомогательным видом разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

9. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами с вспомогательными (сопутствующими) видами разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

10. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами с вспомогательными видами разрешенного использования, а также относящиеся к ним озеленение, количество машино-мест и иные необходимые в соответствии с действующим законодательством элементы инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25 % общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.

Статья 52. Жилые зоны

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры землепользования и застройки
1. Жилая зона.		
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1ЖЗ-1)		
Основные виды разрешенного использования зоны 1ЖЗ-1		

2.1. Для индивидуального жилищного строительства

Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

Предельные параметры землепользования и застройки:

- 1) максимальная площадь земельного участка 1500м²;
- 2) минимальная площадь земельного участка 400 м²;
- 3) максимальное количество этажей 3 (без учета мансардного этажа);
- 4) минимальная общая площадь дома жилого 40 м²;
- 5) минимальное расстояние от дома жилого до границы участка соседнего дома жилого:
 - для деревянных домов-3м;
 - для каменных домов или деревянных домов с брандмауэрной стеной-3м.
- 6) минимальные отступы от границы участка вдоль улицы – 5 м; в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки
- 7) минимальная ширина участка вдоль фронта улицы (кроме угловых участков) – 20 м;
- 8) максимальное количество этажей хозяйственной постройки, не включая мансардный и цокольный этаж – 1;
- 9) максимальная высота хозяйственной постройки – 6 м;
- 10) минимальные отступы хозяйственной постройки от границы с соседними участками – 1 м;

<p>2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) максимальная площадь земельного участка на 1 квартиру 1500м²; 2) минимальная площадь земельного участка на 1 квартиру 400м²; 3) максимальное количество этажей 4 (включая мансардный этаж); 4) минимальная общая площадь жилого дома 80м²; 5) минимальное расстояние от дома жилого до границы участка соседнего дома жилого: <ul style="list-style-type: none"> • для деревянных домов-3 м; • для каменных домов или деревянных домов с брандмауэрной стеной-3 м. 6) максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улиц и проездов 1,8 м; 7) максимальная высота ограждения земельного участка со стороны соседнего дома жилого 1,7 м; 8) конструкция ограждения со стороны соседнего дома жилого должна быть с просветами (прозрачная) – штакетник, сетка, решетка и т.д.; 9) максимальный процент застройки (отношение суммарной площади, которая может быть застроена домом и вспомогательными строениями, ко всей площади земельного участка) 60%.
---	--	---

1.1. Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	Градостроительные регламенты не устанавливаются
----------------------	--	---

2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных

Предельные параметры
землепользования и
застройки:

- 1) максимальная площадь земельного участка 1500м²;
- 2) минимальная площадь земельного участка 400 м²;
- 3) максимальное количество этажей 3 (без учета мансардного этажа);
- 4) минимальная общая площадь дома жилого 40 м²;
- 5) минимальное расстояние от дома жилого до границы участка соседнего дома жилого:
 - для деревянных домов-3м;
 - для каменных домов или деревянных домов с брандмауэрной стеной-3м.
- 6) минимальные отступы от границы участка вдоль улицы – 5 м; в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки
- 7) минимальная ширина участка вдоль фронта улицы (кроме угловых участков) – 20 м;
- 8) максимальное количество этажей хозяйственной постройки, не включая мансардный и цокольный этаж – 1;
- 9) максимальная высота хозяйственной постройки – 6 м;
- 10) минимальные отступы хозяйственной постройки от границы с соседними участками – 1 м;
- 11) минимальные отступы от границы с соседними участками до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- 12) расстояния от

2.3. Блокированная
жилая застройка

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений

**Предельные
параметры
землепользования и за-
стройки:**

1) максимальное количество этажей 3;

2) минимальное количество этажей 1;

3) максимальный процент застройки (отношение суммарной площади, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка) 40%.

Параметры застройки определяются заданием на проектирование. Размер приквартирного земельного участка 60 - 100 кв. м (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке блокированного типа на новых периферийных территориях городских округов, городских поселений, на резервных территориях, в новых и развивающихся населенных пунктах, в условиях реконструкции существующей

усадебной застройки; 30 - 60 кв. м (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных блокированных домах или двух-, трех-, четырехэтажных домах сложной объемно-пространственной структуры (в том числе только для квартир первых этажей) в населенных пунктах

<p>2.7. Обслуживание жилой застройки</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3,10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 , если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>Параметры устанавливаются в зависимости от конкретного вида использования</p>
<p>2.7.1. Объекты гаражного назначения</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>Максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м. Для гаражного кооператива по заданию на проектирование, но не более 1000 кв.м. на отдельный гараж (бокс).</p>

<p>3.3. Бытовое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p><i>Предприятия бытового обслуживания населения</i></p> <p>Возможно встроенно-пристроенное. Размер земельного участка на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 10 - 50 - 0,1 - 0,2 га; 50 - 150 - 0,05 - 0,08 га; св. 150 - 0,03 - 0,04 га</p> <p><i>Прачечная</i></p> <p>Размер земельного участка - 0,1 - 0,2 га на объект</p> <p><i>Химчистка самообслуживания, мини-химчистка</i></p> <p>Размер земельного участка 0,1 - 0,2 га на объект</p> <p><i>Банно-оздоровительный комплекс</i></p> <p>Размер земельного участка 0,1 - 0,2 га на объект</p> <p><i>Бюро похоронного обслуживания</i></p> <p>Согласно заданию на проектирование</p> <p>(Приложение 9 к региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 N 523-пп)</p>
----------------------------------	--	--

3.4. Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1- 3.4.2	
----------------------	---	--

<p>3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p><u>Пределные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p><i>Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара</i></p> <p>По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения. Размер земельного участка - 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект.</p> <p><i>Консультативно-диагностический центр</i></p> <p>По заданию на проектирование</p> <p>Размер земельного участка -0,3 - 0,5 га на объект</p> <p><i>Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт</i></p> <p>По заданию на проектирование</p> <p>Размер земельного участка -0,2 га</p> <p><i>Аптека</i></p> <p>По заданию на проектирование</p> <p>Размер земельного участка -0,2 - 0,3 га на объект</p> <p><i>Молочные кухни (для детей до 1 года)</i></p> <p>По заданию на проектирование</p> <p>Размер земельного участка -0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га</p> <p>(Приложение 9 к региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 N 523-пп)</p>
--	--	---

<p>3.5.Образование и просвещение</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2</p>	
--------------------------------------	---	--

3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее образование, общее образование

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)

Предельные параметры землепользования и застройки:

Дошкольные образовательные организации – размер земельного участка определяется по расчету в зависимости от вместимости в соответствии с СанПиН 2.4.1.3049-13. Здание дошкольной образовательной организации должно быть двухэтажным. Нормативы удельных показателей общей площади основных видов дошкольных образовательных организаций: городские округа и городские поселения - 13,89 - 15,99 кв. м

Общеобразовательные организации - размер земельного участка (кв.м)
При вместимости: до 400 мест - 50
400 - 500 мест - 60
500 - 600 мест - 50
600 - 800 мест - 40
800 - 1100 мест - 33
1100 - 1500 мест - 21
1500 - 2000 мест - 17 (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20%). Нормативы удельных показателей общей площади зданий общеобразовательных организаций: городские округа и городские поселения - 16,96 - 31,73 кв. Параметры застройки согласно заданию на проектирование.

(Приложение 9 к региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 N 523-пп)

<p>3.8. Общественное управление</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>По заданию на проектирование.</p> <p>Размер земельного участка (кв.м/ 1 рабочее место) При этажности здания: 3 - 5 этажей - 44 - 18,5; до 3-х этажей - 60 – 40.</p> <p>(Приложение 9 к региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 N 523-пп)</p>
<p>4.4. Магазины</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>по заданию на проектирование</p>

<p>4.5. Банковская и страховая деятельность</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>Банк, контора, офис, коммерческо-деловой объект</p> <p>По заданию на проектирование</p> <p>Отделение, филиал банка</p> <p>Возможно встроенно-пристроенное. Размер земельного участка 0,05 га - при 3 операционных местах; 0,4 га - при 20 операционных местах</p> <p>Операционная касса</p> <p>Возможно встроенно-пристроенное. Размер земельного участка 0,2 га - при 2 операционных кассах; 0,5 га - при 7 операционных кассах</p> <p>(Приложение 9 к региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 N 523-пп))</p>
---	--	--

<p>4.6. Общественное питание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>Согласно заданию на проектирование. Размер земельного участка при числе мест, га на 100 мест:</p> <p>до 50 - 0,2 - 0,25; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2; свыше 150 - 0,1</p> <p>(Приложение 9 к региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 N 523-пп)</p>
----------------------------------	---	---

<p>5.1. Спорт</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>Территория плоскостных спортивных сооружений</p> <p>Размер земельного участка 0,7 - 0,9 га. В поселениях с числом жителей от 2 до 5 тыс. следует предусматривать один спортивный зал площадью 540 кв. м.</p> <p>Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %:</p> <p>территории - 35, спортивные залы - 50, бассейны – 45.</p> <p>Параметры застройки согласно заданию на проектирование.</p> <p>(Приложение 9 к региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 N 523-пп)</p>
-------------------	--	--

<p>4.3. Рынки</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>Мелкооптовый рынок, ярмарка</p> <p>Согласно заданию на проектирование</p> <p>Рыночный комплекс розничной торговли</p> <p>Размер земельного участка 7 - 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади: 14 - при торг. площади комплекса до 600 кв. м; 7 - "-" - свыше 3000 кв. м.</p> <p>1 торговое место принимается в размере 6 кв. м торговой площади</p> <p>Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей проектируется из расчета 1 машино-место на 1 торговое место или на 10 кв. м торговой площади.</p> <p>(Приложение 9 к региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 N 523-пп)</p>
-------------------	---	--

9.3. Историческая	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> не подлежит ограничению
13.1. Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> 1) Максимальная площадь земельного участка 1200 кв.м.; 2) максимальная высота строений 2м.; 3) ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой до 1,5 м.
13.2. Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; Размещение хозяйственных строений и сооружений	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> 1) Максимальная площадь земельного участка 1200 кв.м.; 2) ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой до 1,5 м.; 3) максимальное количество этажей 1 (без учета мансардного этажа); 4) минимальные расстояния до границы соседнего

		<p>индивидуального земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от садового дома - 3; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4; - от других построек - 1; - от стволов деревьев: - высокорослых - 4; - среднерослых - 2; - от кустарника - 1.
<p>13.3. Ведение дачного хозяйства</p>	<p>Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) максимальная площадь земельного участка 1200м²; 2) ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой до 1,5 м. 3) максимальное количество этажей 1 (без учета мансардного этажа); 4) минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м: <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения - 3; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4; - от других построек - 1; - от стволов деревьев:

		<ul style="list-style-type: none"> - высокорослых - 4; - среднерослых - 2; - от кустарника - 1.
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны		
6.8. Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>Размеры земельных участков и параметры строительства определяются в соответствии с проектами, разделом 3.4. региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 N 523-пп).</p> <p>Ориентировочные размеры земельных участков для отдельных объектов связи указаны в Табл.71 указанных нормативов.</p>

<p>3.2. Социальное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций.</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>Центр социального обслуживания пенсионеров и инвалидов</p> <p>По заданию на проектирование</p> <p>Дом-интернат для престарелых с 60 лет и инвалидов</p> <p>По заданию на проектирование</p> <p>Детские дома-интернаты</p> <p>По заданию на проектирование</p> <p>Детские дома-интернаты</p> <p>По заданию на проектирование</p> <p>Дома ночного пребывания, социальные приюты, центры социальной адаптации</p> <p>По заданию на проектирование</p> <p>(Приложение 9 к региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 N 523-пп)</p>
-------------------------------------	---	---

<p>3.7. Религиозное использование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>Согласно заданию на проектирование.</p> <p>Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать из расчета 7 кв. м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в районах затесненной застройки допускается уменьшение удельного показателя площади земельного участка, но не более чем на 20 - 25%.</p> <p>Храмовые здания и сооружения следует размещать, как правило, с отступом от красной линии не менее 3 м. При реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено.</p> <p>Вокруг храма проектируется круговой обход шириной 3 - 5 м с площадками шириной 6 м перед боковыми входами в храм и напротив алтаря.</p>
---------------------------------------	--	--

<p>4.7. Гостиничное обслуживание</p>	<p>Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>Гостиница</p> <p>По заданию на проектирование. Размеры земельного участка (кв.м) - При числе мест гостиницы: от 25 до 100 - 55; св. 100 до 500 - 30; св. 500 до 1000 - 20; св. 1000 до 2000 - 15</p> <p>(Приложение 9 к региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 N 523-пп)</p>
<p>5.0. Отдых (рекреация)</p>	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> не подлежит ограничению</p>
<p>3.10. Ветеринарное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2</p>	

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> Согласно заданию на проектирование.
3.10.2 Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> Согласно заданию на проектирование.

**Пределные
параметры
землепользования и
застройки:**

Сооружения для хранения легковых автомобилей городского населения следует проектировать в радиусе доступности 250 - 300 м от мест жительства автовладельцев, но не более чем в 800 м. Допускается увеличивать дальность подходов к сооружениям хранения легковых автомобилей для жителей кварталов с сохраняемой застройкой до 1500 м.

Удельный показатель территории, требуемой под сооружения для постоянного хранения легковых автомобилей, следует принимать 5,2 кв. м/чел. Открытые автостоянки и паркинги допускается размещать в жилых районах, микрорайонах (кварталах) при условии соблюдения санитарных разрывов (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) Площади застройки и размеры земельных участков отдельно стоящих автостоянок для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать, кв. м на одно машино-место, для:

- одноэтажных - 30;
- двухэтажных - 20;
- трехэтажных - 14;
- четырехэтажных - 12;
- пятиэтажных - 10.

4.9 Обслуживание автотранспорта

Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

Площадь застройки и размеры земельных участков для открытых наземных стоянок следует принимать из расчета 25 кв. м на одно машино-место.

Наименьшие расстояния до въездов в автостоянки и выездов из них следует

<p>4.9.1. Объекты придорожного сервиса</p>	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки</u></p> <p>Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га, для станций:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на 2 колонки - 0,1; - на 5 колонок - 0,2; - на 7 колонок - 0,3; - на 9 колонок - 0,35; - на 11 колонок - 0,4. <p>Санитарно-защитные зоны для автозаправочных станций принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</p> <p>Ориентировочная площадь отвода участков под строительство предприятий и объектов автосервиса согласно раздела 3.5. и табл. 82 Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 N 523-пп)</p>
--	---	---

1.12. Пчеловодство

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства

Предельные параметры
землепользования и
застройки:

Размещение ульев и пасек осуществляется с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, зоотехнических и ветеринарно-санитарных норм и правил содержания пчел и иных правил и нормативов.

Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещается на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.

Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:

- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;

- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от медицинских организаций государственной и муниципальной системы здравоохранения, образовательных организаций, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных и составляющем не менее 250 м.

Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления

Вспомогательные виды разрешенного использования зоны		
3.1. Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>Размеры земельных участков следует определять проектным решением исходя из конкретного использования территории, градостроительной ситуации и расчетных показателей обеспеченности, задании на проектирование.</p> <p>Основные параметры землепользования и застройки устанавливаются согласно разделов 3.3-3.5. Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 N 523-пп)</p>
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>Размеры земельных участков следует определять проектным решением исходя из конкретного использования территории, градостроительной ситуации и расчетных показателей обеспеченности, задании на проектирование.</p> <p>Основные параметры землепользования и застройки устанавливаются согласно раздела 3.5. Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области (в ред.</p>

		Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 N 523-пп)
--	--	---

Статья 52.1. 1 ЖЗ-1 - Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами

Зона 1 Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий территорий в составе населённых пунктов преимущественно индивидуальными жилыми домами усадебного типа до 3-х этажей и блокированными жилыми домами. Допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В состав зоны могут включаться территории:

занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства,

а также промышленные предприятия, коммунально-складские территории, имеющих санитарно-защитную зону шириной менее 50 м и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

Виды разрешенного использования Зоны жилой застройки 1ЖЗ-1

Помимо перечисленных видов использования органом местного самоуправления могут устанавливаться иные - основные, условно разрешённые, вспомогательные виды использования, определяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

	строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1- 3.4.2	
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52. 1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)
3.5 Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1- 3.5.2	
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее образование, общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52. 1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)
3.6 Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> Параметры, размещение, вместимость и размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. (Приложение 9 к

		региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 N 523-пп)
3.8 Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52.1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)
4.1. Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> По заданию на проектирование в зависимости от объекта строительства и в соответствии с Приложением 9 к региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 N 523-пп)
4.4 Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52.1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)

<p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52.1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)</p>
<p>4.6 Общественное питание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52.1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)</p>
<p>4.9 Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52.1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)</p>
<p>4.9.1 Объекты придорожного сервиса</p>	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52.1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)</p>
<p>5.1. Спорт</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52.1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)</p>

	инвентаря)	
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52.1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны		
3.7 Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52.1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)
3.10 Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2	
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52.1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)
3.10.2 Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52.1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой

	животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	застройки (1-3 этажей)
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны		
3.1 Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Предельные параметры землепользования и застройки: См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52. 1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)

Статья 53. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения

Статья 53.1. 20ДЗ-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
20ДЗ-1 - Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования центра общественной активности и строительства недвижимости многофункционального общественного использования.

Виды разрешенного использования зоны 20ДЗ-1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры землепользования и застройки
2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения .		
Основные виды разрешенного использования зоны 20ДЗ-1		
3.2. Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам	Предельные параметры землепользования и застройки: См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52. 1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой

	оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	застройки (1-3 этажей)
--	---	------------------------

Статья 54. Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения полос отвода железных дорог и автодорог, объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, а также для установления зон земель специального охранного назначения, санитарных разрывов, зон ограничения застройки в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки.

Виды разрешенного использования. Зона транспортной инфраструктуры 4ТЗ-1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры землепользования и застройки
Зона транспортной инфраструктуры		
Основные виды разрешенного использования зоны 4ТЗ-1		

7.0. Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5	
7.2. Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки</u></p> <p>Проектирование автомобильных дорог осуществляются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", СНиП 2.05.02-85*, а также</p> <p>Согласно раздела 3.5, Табл. 89 Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 N 523-пп)</p>

<p>7.5. Трубопроводный транспорт</p>	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки</u></p> <p>Размещение и проектирование трубопроводов, следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 2.05.06-85*, специальных ведомственных нормативных документов и настоящего раздела 3.5. Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 N 523-пп)</p> <p>Отвод земель для магистральных трубопроводов осуществляется в соответствии с требованиями СН 452-73. Ширина полос земель для магистральных надземных трубопроводов определяется проектом, утвержденным в установленном порядке.</p>
<p>4.9. Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p>	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52. 1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)</p>

4.9.1. Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52. 1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны		
4.6. Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52. 1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)
4.7. Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52. 1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)

Статья 55. 5ИЗ – 1. Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех функциональных зон.

Виды разрешенного использования. Зона инженерной инфраструктуры 5ИЗ-1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры землепользования и застройки
Зона инженерной инфраструктуры		
Основные виды разрешенного использования зоны 5ИЗ-1		
7.5. Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные параметры землепользования и застройки: См. таблицу градостроительных регламентов транспортной инфраструктуры 4ТЗ-1
3.1 Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Предельные параметры землепользования и застройки: См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52. 1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)
6.7 Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики,	Предельные параметры

	тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоствалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	<u>землепользования и застройки</u> Согласно задания на проектирование
6.8 Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52.1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны		
6.9 Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> Размеры земельных участков логистических центров и комплексов складов, предназначенных для обслуживания территорий городских населенных пунктов, допускается принимать из расчета 2,5 кв. м/чел., в том числе 2,0 кв. м/чел. для строительства многоэтажных складов Склады продовольственных товаров Размеры земельных участков, кв. м на 1000 чел. - 310 <*> / 210 Склады непродовольственных товаров Размеры земельных участков, кв. м на 1000 чел. - 740 <*> / 490 Размеры земельных участков для складов

		<p>строительных материалов (потребительские) и твердого топлива принимаются 300 кв. м на 1000 чел.</p> <p>Остальные параметры согласно заданию на проектирование и раздела 3.3 . Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 N 523-пп).</p>
4.9 Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52.1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)</p>
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52.1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)</p>

Статья 56. Рекреационные зоны

Статья 56.1. 6 РЗ-2 Зона рекреационного назначения (зона земель лесного фонда)

Зона земель лесного фонда

На земли лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Лесным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования лесных ресурсов.

Лесным кодексом на территории защитных лесов установлены следующие виды деятельности (ст. 25, 102-107 Лесного кодекса РФ):

1. Использование лесов может быть следующих видов:

- выборочные рубки;
- заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
- заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
- осуществление рекреационной деятельности;
- выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
- строительство и эксплуатация гидротехнических сооружений;
- строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;
- переработка древесины и иных лесных ресурсов;
- осуществление религиозной деятельности;
- сенокосения и пчеловодства;
- иные виды, определенные в соответствии с частью 2 статьи 6 Лесного Кодекса РФ.

Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда допускаются для:

- использования гидротехнических сооружений;
- использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов (далее - линейные объекты);
- переработки древесины и иных лесных ресурсов;
- осуществления рекреационной деятельности;
- осуществления религиозной деятельности.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 57. Зоны сельскохозяйственного использования.

Статья 57.1. 7 СХЗ-1 зона сельскохозяйственных угодий

Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом, Федеральным законом от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", Законом

Тверской области «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области» № 49-ЗО от 09.04.2008 г. (в ред. Законов Тверской области от 24.12.2008 N 140-ЗО, от 03.02.2010 N 6-ЗО, от 28.04.2010 N 37-ЗО, от 09.11.2010 N 96-ЗО) и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования земель сельскохозяйственного назначения.

Использование земельных участков в составе сельскохозяйственных угодий земель сельскохозяйственного назначения определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Тверской области или уполномоченными органами местного самоуправления Кашинского района и Уницкого сельского поселения в соответствии с федеральными законами (п.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Для земель сельскохозяйственного назначения, имеющие в своем составе сельскохозяйственные угодья, градостроительные регламенты не устанавливаются. Однако, Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. № 540, допускаются виды разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, содержащих в своем составе сельскохозяйственные угодья.

Виды разрешенного использования зоны 7СХЗ-1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры землепользования и застройки
Сельскохозяйственные зоны		
Зона сельскохозяйственных угодий 7СХЗ-1		
1.1. Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	Не устанавливаются
1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	Не устанавливаются
1.3. Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Не устанавливаются
1.4. Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Не устанавливаются
1.5. Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	Не устанавливаются
1.6. Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Не устанавливаются

1.8. Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не устанавливаются
1.12 Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Не устанавливаются

Статья 57.2. 7СХЗ-2 – Зона, предназначенная для развития объектов сельскохозяйственного назначения, ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства

Зона 7СХЗ-2 предназначена для развития и рационального освоения земель сельскохозяйственного назначения.

В состав зоны могут включаться объекты сельскохозяйственного назначения, дачного хозяйства, садоводства, фермерские хозяйства и ЛПХ, а также промышленные предприятия, коммунально-складские территории, не требующей установление санитарно - защитных зон и деятельность которой не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

Виды разрешенного использования зоны 7СХЗ-2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры землепользования и застройки
Сельскохозяйственные зоны		
Зона 7СХЗ-2		
Основные виды разрешенного использования зоны		
1.1. Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	Не устанавливаются
1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	Не устанавливаются

1.3.Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Не устанавливаются
1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Не устанавливаются
1.5 Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	Не устанавливаются
1.6 Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Не устанавливаются
1.8 Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> Согласно задания на проектирование
1.12 Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52. 1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)
1.7.Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> Согласно задания на проектирование
1.10 Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц,	<u>Предельные параметры</u>

	в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	<u>землепользования и застройки:</u> Согласно задания на проектирование
1.11 Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> Согласно задания на проектирование
1.13 Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> Согласно задания на проектирование
1.17 Питомники	Выращивание и реализация подростка деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> Согласно задания на проектирование
1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Не устанавливаются
13.1 Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52. 1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)
13.2 Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; Размещение хозяйственных строений и	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> См. таблицу градостроительных регламентов Статьи

	сооружений	52. 1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)
13.3 Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52. 1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны		
1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> Согласно задания на проектирование
1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> Согласно задания на проектирование
1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> Согласно задания на проектирование

Статья 58. Зона специального назначения

8СНЗ – 1 зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона специального назначения 8СНЗ –1 предназначена для размещения кладбищ, скотомогильников

Виды разрешенного использования зоны 8СНЗ-1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры землепользования и застройки
Зоны специального назначения		
Зона специального назначения, связанная с захоронениями 8СНЗ-1		
Основные виды разрешенного использования зоны		
12.1 Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	<p><u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u></p> <p>Кладбище По заданию на проектирование. Вновь образуемые кладбища размещают за границами населенных пунктов</p> <p>Кладбище урновых захоронений после кремации По заданию на проектирование</p> <p>Дом траурных обрядов По заданию на проектирование</p> <p>Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 N 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле", СанПиН 2.1.2882-11, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и нормативов градостроительного проектирования Тверской области.</p> <p>Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов до границ земельных участков</p>

		различного назначения приведены в таблице 29. Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 N 523-пп)
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны		
3.7 Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52. 1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)
3.3. Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<u>Предельные параметры землепользования и застройки:</u> См. таблицу градостроительных регламентов Статьи 52. 1 ЖЗ-1 - зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)

виды запрещенного использования и объекты, которые нельзя размещать в зоне специального назначения (кладбище)

- объекты для проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения

питьевой воды;

- размещение спортивных сооружений, парков;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия.

По данным Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области от 18.05.2016г. № 1833/02 на территории Уницкого сельского поселения расположены памятники и объекты культурного наследия.

Объекты культурного наследия (памятники градостроительства и архитектуры) на территории Уницкого сельского поселения

№ л/п	Категория историко-культурного значения объекта	Нормативно правовой акт об отнесении объекта к памятникам истории и культуры			Наименование объекта в соответствии с нормативным правовым актом	Адрес (местонахождение) объекта в соответствии с нормативным правовым актом
		Наименование акта	Дата принятия акта	№ регистрации акта		
1	Ф	Постановление СМ РСФСР	04.12.1974	624	Смоленская церковь, 1799 г.	село Кочемля
2	Ф	постановление СМ РСФСР	04.12.1974	624	Комплекс памятников, XVIII в.: - Никольская церковь, 1730 г. - Колокольня 1-я пол. XVIII в.	село Савцино

Где: **Ф**- объекты культурного наследия федерального значения

Список выявленных объектов культурного наследия (памятники градостроительства и архитектуры), расположенных на территории Уницкого сельского поселения
Кашинского района Тверской области

№ п/п	Нормативный правовой акт об отнесении объекта к памятникам истории и культуры			Наименование объекта в соответствии с нормативным правовым актом	Адрес (местонахождение) объекта в соответствии с нормативным правовым актом
	Наименование акта	Дата принятия акта	№ регистрации		
1	3	4	5	7	8
1	Приказ Комитета по охране историко-культурного наследия	30.12.1999	68	Церковь Спасская, 1816 г.	с.Бакланово
2	Приказ Комитета по охране историко-культурного наследия	30.12.1999	68	Мельница ветряная нач. XX в. '	д.Гольнево
3	Приказ Комитета по охране историко-культурного наследия	30.12.1999	68	Церковь Успения, 1804 г.	Новое Село
4	Приказ Комитета по охране историко-культурного наследия	27.09.2002	63	Дополнение к ансамблю Никольской	с. Савцино
5	Приказ Комитета по охране историко-культурного наследия	30.12.1999	68	Часовня Александровская. 1890 г.	д.Сорокино
6	Приказ Комитета по охране историко-культурного наследия	30.12.1999	68	Церковь Троицы, нач. XX в.	д.Уницы

Список объектов культурного наследия (памятники археологии), расположенных на территории Уницкого сельского поселения Кашинского района Тверской области

№ п/п	Категория историко-культурного значения объекта	Нормативно правовой акт об отнесении объекта к памятникам истории и культуры			Наименование объекта в соответствии с нормативным правовым актом	Адрес (местонахождение) объекта в соответствии с нормативным правовым актом
		Наименование акта	Дата принятия акта	№ Регистрации акта		
1	Ф	Указ Президента от 20.02.1995 № 176	21.02.1995	176	Стоянка "Языково-1", V - III тыс. до н.э.	1 км западнее д. Языково, на правом берегу р. Яхромы
2	Ф	Постановление Законодательного собрания Тверской области	27.11.1997	647	Стоянка Языково И, III тыс. до н.э.	1,2 км зап. д. Языково, 0,15 км Ю-3 стоянки Языково 1
3	Ф	Постановление Законодательного собрания Тверской области	27.11.1997	647	Стоянка Языково-III ("Каменный кружок"), к. V-нач.IV, III тыс. до н.э.	2 км 3-10-3 д. Языково, 0,5 км С-3 д. Горка Уницкая

4	Ф	Постановление Законодательного собрания Тверской области	27.11.1997	647	Стоянка Языково-IV, IV тыс. до н.э.	0 5 км 10-3 д. Языково
5	Ф	Постановление Законодательного собрания Тверской области	27.11.1997	647	Стоянка Языково-VI, IV тыс. до н.э.	2 км зап. дер. Языково, 0,5 км сев. д. Горка
6	Ф	Постановление Законодательного собрания Тверской области	27.11.1997	647	Стоянка Языково-VII, IV тыс. до н.э.	1,8 км зап. д. Языково, 0,5 км сев. д. Горка
7	Ф	Постановление 3 аконо дате льно го собрания Тверской области	27.11.1997	647	Селище Языкове, X- XIII вв.	1,8 км зап. д. Языково, 0,5 км сев. д. Горка
8	Ф	Постановление Законодательного собрания Тверской области	27.11.1997	647	Языковский могильник, к. III тыс. до н.э.	1 км Ю-3 д. Языково, 0,5 км С-3 д. Уницы

Где: **Ф**- объекты культурного наследия федерального значения

В настоящее время зоны охраны памятников и объектов культурного наследия на территории *сельского поселения* не утверждены.

После принятия Правил землепользования и застройки, при выявлении, разработки и утверждении зон объектов культурного наследия на территории *сельского поселения* регулирование использования недвижимости с позиций охраны объектов культурного наследия осуществляется на основе проекта зон охраны объектов культурного наследия;

При этом в настоящие Правила вносятся соответствующие изменения в виде отображения картографической информации проекта зон охраны объектов культурного наследия, а также описания ограничений, содержащихся в указанном проекте.

На основании разработанного проекта охранных зон (в перспективе):

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными в настоящих Правилах применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования;

б) ограничениями, установленными проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта – нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон, отображенных на карте градостроительного зонирования.

2. До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, определяются:

Приложением к Решению администрации *сельского поселения* «Об установлении границ исторических территорий поселения», которое применяется в части не противоречащей федеральным законам, введенным в действие после принятия указанного решения и которым определены следующие положения:

а) сохранение, как правило, линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, при необходимости, восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант – утраченных и частично утраченных культовых зданий и комплексов, в архитектурно-пространственной организации территории и в речной панораме;

б) принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключающих закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников. Осуществление нового строительства по индивидуальным проектам;

в) согласование отводов земельных участков под новое строительство, проектов на новое строительство и реконструкцию, сноса существующей застройки с комитетом по охране и использованию историко-культурного наследия;

г) ограничение интенсивности дорожно-транспортного движения и создание условий для его снижения.

д) запрещение расширения существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительство новых.

(Исключение - прокладка инженерных коммуникаций, теплотрасс, магистральных газопроводов и т. п.)

е) разработка, а при необходимости и корректировка проектов планировки (ПП) исторических территорий.

3. Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охранных зон отдельных деревьев – памятников природы радиусом 11.5 м, устанавливается на основе паспортов указанных памятников, утвержденных органами государственной власти Тверской области.

1. Расстояния от объектов культурного наследия до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать, м, не менее:
 - до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения;
 - в условиях сложного рельефа – 100;
 - на плоском рельефе – 50;
 - до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) – 15;
 - до других подземных инженерных сетей – 5.
2. В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать, м, не менее:
 - до водонесущих сетей – 5;
 - неводонесущих – 2.

При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий по сохранности объектов культурного наследия при производстве строительных работ.

Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон.

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) представлены соответствующими зонами от производственно-коммунальных объектов III-V классов вредности (300-50 м), объектов специального назначения, внешнего транспорта и линий электропередач.

В санитарно-защитных зонах возникают дополнительные требования и ограничения, осуществляется мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды. 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 ее границ.

Проектирование, строительство (реконструкция) и ввод в эксплуатацию объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитной зоны допускается только при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии таких объектов санитарным нормам и правилам и техническим регламентам.

В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ, коттеджной застройки;
- коллективные или индивидуальные дачные, садово-огородные участки;
- спортивные сооружения, детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- объекты по производству и складированию лекарственных средств и веществ;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружения для подготовки и хранения питьевой воды.

В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий допускается размещать:

- 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;
- бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гостиницы, гаражи, пожарные депо, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- электроподстанции, объекты и сети инженерно-технической инфраструктуры;
- сооружения водоснабжения и канализации;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, объектов по производству и складированию лекарственных средств и веществ допускается размещение новых профильных, однотипных объектов.

Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водных объектов, прибрежной и береговой полосе, зоне подтопления.

1. **Водоохранными зонами** являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. (Водный кодекс РФ Статья 65.)

2. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива.

3. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

4. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

5. 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. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

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

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

8. В границах водоохранных зон устанавливаются береговые и прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. (Водный кодекс)

Береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта - предназначена для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина

береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

(ст.6 Водного Кодекса РФ)

Прибрежная полоса – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта с дополнительными ограничениями хозяйственной и иной деятельности.

(Понятие, минимальная ширина и статус прибрежных защитных полос определяются в ч. 11 - 14 ст. 65 ВК.)

Ширина прибрежных защитных полос устанавливается в зависимости от видов угодий, прилегающих к водному объекту, и крутизны склонов прилегающих территорий.

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.

9. 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).

Повышенная охрана земель прибрежных защитных полос и водоохраных зон находит свое отражение и в повышенной уголовной ответственности, предусмотренной в УК, за соответствующие правонарушения и преступления.

10. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования их сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов.

(ст.65 Водного Кодекса РФ)

11. Установление водоохраных зон (что очень важно) не влечет за собой изъятия земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с землей.

Землеобладатели в водоохраных зонах, однако, обязаны наряду с общими правилами землепользования соблюдать и обеспечивать установленный режим охраны и использования земель этих зон.

Об установлении границ зон, полос, иных земельных участков природоохранного назначения и режима ведения хозяйственной и иной деятельности в их пределах информируется население.

12. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

- а) виды запрещенного использования;**
- б) условно разрешенные виды использования**

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- проведение рубок леса главного пользования;
- осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;
- складирование грузов в пределах водоохраных зон осуществляется на платной основе;
- находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохраных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;
- длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий, отведенных специально для этих целей (затоны, базы ремонта флота);
- использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;
- создание и эксплуатация лесных плантаций;

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов:

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации;

• в границах водоохраных 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.

(п.16 ст.65 Водного Кодекса РФ)

Использование водных объектов для целей сброса сточных вод и (или) дренажных вод осуществляется с соблюдением требований, предусмотренных Водным Кодексом и законодательством в области охраны окружающей среды.

(ст. 44. Водного Кодекса РФ)

13. До утверждения в соответствии со статьей 45 Водного кодекса Российской Федерации правил использования водохранилищ, в том числе типовых правил использования водохранилищ, **но не позднее чем до 1 января 2015 года** допускается применять разработанные и утвержденные до введения в действие Водного кодекса Российской Федерации правила эксплуатации водохранилищ (статья 6.3 Федерального закона от 03.06.2006 N 73-ФЗ).

14. Использование водных объектов для рекреационных целей (отдыха, туризма, спорта) осуществляется с учетом правил использования водных объектов, устанавливаемых органами местного самоуправления в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса РФ.

15. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация зданий, строений, сооружений для рекреационных целей, в том числе для обустройства пляжей, осуществляются в соответствии с водным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности. *(ст. 50. Водного Кодекса РФ)*

16. Установление на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 62. Описание ограничений использования земельных участков находящихся в границах санитарно-защитных поясов хозяйственно-питьевого водоснабжения

1. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных поясов хозяйственно-питьевого водоснабжения установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- Пособие по проектированию для сооружений забора подземных вод (СНиП 2.04.02-84*);

- Рекомендаций по гидрологическим расчетам для определения границ 2 и 3 поясов ЗСО подземных источников хозяйственно-питьевого водоснабжения», разработанных ВНИИ ВОДГЕО, 1984 г.;

2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов делится **на три пояса**, в каждом из которых устанавливается особый режим. Его нарушение влечет административную ответственность по ч. 2 ст. 8.12 КоАП.

Первый пояс зоны санитарной охраны включает территорию расположения водозаборов, площадок расположения всех водопроводных сооружений, при искусственном пополнении – инфильтрационные сооружения и водопроводящий канал. Он устанавливается в целях устранения возможности случайного или умышленного загрязнения источника в месте расположения водозаборных и водопроводных сооружений. На территории *сельского поселения* **первый пояс зоны санитарной охраны составляет 30 м.**

- Для водозаборов, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, а так же для водозаборов, расположенных в благоприятных санитарно-технических и гидрогеологических условиях, границу первого пояса зоны санитарной охраны допускается приблизить к водозабору по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологической службы на расстояние до 15 или 25 м соответственно для защищенных или недостаточно защищенных водоносных пластов

(См. СанПиН 2.1.4.1110-02 «зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Второй пояс зоны санитарной охраны предназначен для защиты водоносного горизонта от микробных загрязнений; поскольку второй пояс расположен внутри третьего пояса, он предназначен также для защиты и от химического загрязнения. На территории *сельского поселения* **второй пояс зоны санитарной охраны составляет 100 м.**

Третий пояс зоны санитарной охраны предназначен для защиты водоносного горизонта от химических загрязнений, а также он должен обеспечить длительное сохранение качества подземных вод. На территории *сельского поселения* **третий пояс зоны санитарной охраны составляет 600 м.**

Размеры второго и третьего пояса зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения допускается приблизить или удалить от водозабора на основании заключения территориального центра государственного мониторинга геологической среды водных объектов Тверской области или на основании заключений организаций, имеющих юридические полномочия на составление таких заключений.

(См. СанПиН 2.1.4.1110-02 «зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

3. Виды запрещенного и условно разрешенного использования зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения представлены, в виде табличных данных.

Наименов. Зон и поясов	Запрещается	Допускается
------------------------------	-------------	-------------

<p style="text-align: center;">I пояс ЗСО</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Прокладка трубопроводов различного назначения; - Выпуск любых стоков; - Все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений; - Проживание людей; - Посадка высокоствольных деревьев; - Применение ядохимикатов и удобрений; - Загрязнение питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров; 	<ul style="list-style-type: none"> - Ограждение и охрана; - Озеленение; - Отвод поверхностного стока на очистные сооружения; - Твердое покрытие на дорожках; - Оборудование зданий канализацией с отводом сточных вод на канализационные очистные сооружения; - Оборудование водозаборов аппаратурой для контроля дебита; - Оборудование водопроводных сооружений с учетом предотвращения загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин и т.д.
<p style="text-align: center;">II пояс ЗСО</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; - Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ; - Размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота; - Применение удобрений и ядохимикатов; - Рубка леса главного пользования и реконструкции; 	<ul style="list-style-type: none"> -Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в загрязнении водоносных горизонтов; - Благоустройство территории населенных пунктов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока); - Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом; - Рубки ухода и санитарные рубки леса; - Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);
<p style="text-align: center;">III пояс ЗСО</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; - Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ; 	<ul style="list-style-type: none"> - При использовании защищенных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения: размещение складов ГСМ, ядохимикатов, и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.; - Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

Статья 63. Особый правовой режим на землях природоохранного назначения.

1. К землям природоохранного назначения относятся земли:

- 1) запретных и нерестоохранных полос;
- 2) занятые защитными лесами, предусмотренными лесным законодательством (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, землях особо охраняемых территорий); *(пп. 2 в ред. Федерального закона от 04.12.2006 N 201-ФЗ)*
- 3) иные земли, выполняющие природоохранные функции.

2. На землях природоохранного назначения допускается ограниченная хозяйственная деятельность при соблюдении установленного режима охраны этих земель в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Юридические лица, в интересах которых выделяются земельные участки с особыми условиями использования, обязаны обозначить их границы специальными информационными знаками.

4. В пределах земель природоохранного назначения вводится особый правовой режим использования земель, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, которые несовместимы с основным назначением этих земель.

Земельные участки в пределах этих земель не изымаются и не выкупаются у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

5. Леса подразделяются по целевому назначению на защитные, эксплуатационные и резервные. *(ч. 1 ст. 10 ЛК).*

Защитные леса подлежат освоению в целях сохранения средообразующих, водоохраных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, что это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями. *(ч. 4 ст. 12 ЛК)*

Природоохранное назначение этих земель обусловлено тем, что с учетом особенностей правового режима защитных лесов к ним относятся *(ст. 102 ЛК):*

- леса, расположенные в водоохраных зонах *(ст. 104 ЛК);*
- леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов, - первый и второй пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зеленые зоны, лесопарки, городские леса и др. *(ст. 105 ЛК);*
- ценные леса - государственные защитные лесные полосы, противоэрозионные леса, орехово-промысловые зоны, лесные плодовые насаждения, ленточные боры и др. *(ст. 106 ЛК).*

К иным землям, выполняющим природоохранные функции, могут быть отнесены водоохраные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны и т.п.

Статья 64. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 г.;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;

- Федеральный закон от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 г.;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

- а) градостроительными регламентами, применительно к соответствующим территориальным, обозначенным на карте градостроительного зонирования, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
- б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, (включая шумовую зону аэропорта) в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; устанавливаются:

виды запрещенного использования и объекты, которые нельзя размещать в санитарно-защитных зонах:

- объекты для проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- размещение любого вида спортивных сооружений;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электроподстанции;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Статья 65. Описание ограничений по использованию земельных участков, входящих в состав полос отвода автомобильных и железных дорог, а также включенных в придорожную полосу

Автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения,

являющихся ее технологической частью (защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

Полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса;

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

1. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах полос отвода автомобильных и железных дорог, придорожную полосу и охранную зону железных дорог установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10 января 2003 г. N 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 12 октября 2006 г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
- Постановление Правительства РФ от 1 декабря 1998 г. № 1420 «Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования»;

2. Отвод земель для сооружений и коммуникаций внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующими нормами отвода.

Режим использования этих земель и обеспечения безопасности устанавливается соответствующими органами государственного надзора.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений и объектов внешнего транспорта устанавливаются охранные зоны в соответствии с действующим законодательством.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее – санитарный разрыв).

Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Размеры земельных участков, в том числе полосы отвода, определяются проектно-сметной документацией, согласованной в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования полос отвода определяется Правительством Российской Федерации.

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» автомобильные дороги в зависимости от их значения подразделяются на:

- автомобильные дороги федерального значения;
- автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;
- автомобильные дороги местного значения;
- частные автомобильные дороги.

В соответствии с требованиями СНиП 2.05.02-85* автомобильные дороги в зависимости от их назначения, расчетной интенсивности движения и их хозяйственного и административного значения подразделяются на I-а, I-б, II, III, IV и V категории.

Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом утверждаемых Правительством Российской Федерации норм отвода земель для размещения указанных объектов.

Порядок установления и использования полос отвода автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, **органом местного самоуправления.**

Для автомобильных дорог, **за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов,** устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере, м:

- 75 – для автомобильных дорог I и II категорий;
- 50 – для автомобильных дорог III и IV категорий;
- 25 – для автомобильных дорог V категории;
- 100 – для подъездных дорог, соединяющих город Тверь с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тысяч человек;
- 150 – для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тысяч человек.

Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти Тверской области, органом местного самоуправления.

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти Тверской области, органом местного самоуправления.

Проектирование автомобильных дорог осуществляются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», СНиП 2.05.02-85*.

Ширина полос и размеры участков земель, отводимых для автомобильных дорог и транспортных развязок движения, определяются в зависимости от категории дорог, количества полос движения, высоты насыпей или глубины выемок, наличия или отсутствия боковых резервов, принятых в проекте заложений откосов насыпей и выемок и других условий в соответствии с требованиями СН 467-74.

3. Земельные участки в границах полосы отвода федеральной автомобильной дороги, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, могут

предоставляться гражданам или юридическим лицам для размещения таких объектов, при согласовании с Дорожным Фондом Тверской области или иной организации на чьем балансе стоит данный участок дороги.

(Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Земельные участки для размещения объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги федерального значения **предоставляются федеральным органом исполнительной власти**, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, или Государственной компанией "Российские автомобильные дороги" в случае, если автомобильные дороги переданы ей в доверительное управление.

4. В границах полосы отвода автомобильной дороги, запрещаются:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

5. Особый режим использования земель в пределах придорожных полос предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в пределах этих полос для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения.

Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, должны быть уведомлены соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации об особом режиме использования этих земель.

Земельные участки в пределах придорожных полос у их собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются.

6. Контроль за размещением в пределах придорожных полос объектов и соблюдением требований настоящих Правил осуществляют специально уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, Федеральная дорожная служба России и уполномоченные органы, на которые возложено управление

федеральными автомобильными дорогами общего пользования (далее именуются - органы управления федеральными автомобильными дорогами),

а также органы Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации.

В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений (сооружения со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса (*не распространяется на объекты, находящиеся в эксплуатации, а также на объекты, строительство которых началось до 1 июля 1998 г.*).

Размещение в пределах придорожных полос федеральной автомобильной дороги, строительство объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

- объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;
- выбор места размещения объектов должны соблюдаться с учетом возможной реконструкции федеральной автомобильной дороги;
- размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, имеют право:

- осуществлять хозяйственную деятельность на указанных земельных участках с учетом ограничений, установленных в п.4 данной статьи;
- возводить на предоставленных им земельных участках объекты, разрешенные в п.4 данной статьи;
- получать информацию о проведении ремонта или реконструкции федеральной автомобильной дороги.

Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, обязаны:

- соблюдать правила охраны и режим использования земель в пределах придорожных полос, а также нормы экологической безопасности;
- не допускать нанесение вреда федеральной автомобильной дороге и расположенным на ней сооружениям, соблюдая условия эксплуатации автомобильной дороги и безопасности дорожного движения;
- обеспечивать допуск на принадлежащие им земельные участки представителей органа управления федеральной автомобильной дорогой и иных должностных лиц, уполномоченных осуществлять контроль за использованием земель, а также своевременно исполнять выданные ими предписания;
- согласовывать с органом управления федеральной автомобильной дорогой и Государственной инспекцией безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации предоставление земельных участков в пределах придорожных полос, а также строительство на принадлежащих им таких земельных участках зданий и сооружений;
- в случаях когда в договорах или решениях на предоставление земельных участков для размещения некапитальных зданий и сооружений в пределах придорожной полосы должны предусматриваться обязательства владельцев и

собственников этих объектов некапитального строительства осуществлять за свой счет их снос или перенос, если эти здания и сооружения создадут препятствия для нормальной эксплуатации федеральной автомобильной дороги при ее реконструкции или будут ухудшать условия движения по ней.

Статья 66. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей инженерной инфраструктуры.

Режим использования объектов инженерной инфраструктуры устанавливается специальными нормативными документами в соответствии с назначением объекта:

- магистральный трубопровод;
- линии электропередач;
- инженерные коммуникации.

Использование земельных участков в охранных зонах магистральных трубопроводов осуществляется согласно Правилам охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. №9. В частности, на такие участки распространяются следующие ограничения:

1. запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:
 - а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;
 - б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;
 - в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
 - г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;
 - д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
 - е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.
2. без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:
 - а) возводить любые постройки и сооружения;
 - б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
 - в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

- г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.
- е) производить геологосъемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Использование земельных участков в охранных зонах газораспределительных сетей осуществляется согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878.

Размеры охранных газораспределительных сетей составляют:

- а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;
- в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;
- г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;
- д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;
- е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов – для многопроводных.

Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

Трассы подземных газопроводов обозначаются опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры или железобетонные столбики высотой до 1,5 метров (вне городских и сельских поселений), которые устанавливаются в пределах прямой видимости не реже чем через 500 метров друг от друга, а также в местах пересечений газопроводов с железными и автомобильными дорогами, на поворотах и у каждого сооружения газопровода (колодцев, коверов, конденсатосборников, устройств электрохимической защиты и др.). На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы.

Опознавательные знаки устанавливаются или наносятся строительными

организациями на постоянные ориентиры в период сооружения газораспределительных сетей. В дальнейшем установка, ремонт или восстановление опознавательных знаков газопроводов производятся эксплуатационной организацией газораспределительной сети. Установка знаков оформляется совместным актом с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, по которым проходит трасса.

В местах пересечения газопроводов с судоходными и сплавными реками и каналами на обоих берегах на расстоянии 100 м от оси газопроводов устанавливаются навигационные знаки. Навигационные знаки устанавливаются эксплуатационной организацией газораспределительной сети по согласованию с бассейновыми управлениями водных путей и судоходства (управлениями каналов) и вносятся последними в лоцманские карты.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) 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;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Использование земельных участков в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства осуществляется согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон. Размеры охранных зон указаны в разделе "Зоны инженерной инфраструктуры" статьи 85.

В частности, на такие участки распространяются следующие ограничения:

- м) запрещается набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- н) запрещается размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- о) запрещается находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- п) запрещается размещать свалки;
- р) запрещается производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пункта 4.1 настоящей статьи, запрещается:

- а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных подпунктом 3 пункта 6 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

Размещение объектов дорожного сервиса в границах придорожных полос автомобильной дороги должно осуществляться при наличии письменного согласия владельца автомобильной дороги.

Обеспечение автомобильной дороги объектами дорожного сервиса не должно ухудшать видимость на дороге, другие условия безопасности дорожного движения, а также условия использования и содержания автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений и иных объектов.

Статья 67. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия и их последствий

1. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций:

1) техногенного характера:

- деревообработка – очаговые пожары;
- очистные сооружения – сброс неочищенных стоков;
- автомобильные дороги – разливы нефтепродуктов и химически опасных веществ, пожары, аварии на транспорте;
- ГРС, ГРП, АЗС – взрывоопасные объекты, разлив нефтепродуктов;
- электроподстанция – взрывы трансформаторов, пожары, нарушение электроснабжения;
- котельные – взрывопожароопасные объекты, нарушение теплоснабжения.

2) природного характера:

- паводковые подтопления в поймах рек, ручьев, озер и водохранилищ;
- лесные и торфяные пожары, весенние палы;
- повышенный уровень грунтовых вод;
- ураганы, смерчи, град.

2. На земельных участках, находящихся в зоне подтопления, необходимо предусмотреть защиту от затопления.

Зона подтопления – территория, подвергающаяся подтоплению в результате строительства водохранилищ, других водных объектов и застройки или в результате воздействия любой другой народнохозяйственной деятельности (СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления».

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

- обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;
- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.

Поверхность территории надлежит повышать:

- для освоения под застройку затопленных, временно затапливаемых и подтопленных территорий;
- для использования земель под сельскохозяйственное производство;
- для благоустройства прибрежной полосы водохранилищ и других водных объектов.

Статья 68. Ограничения использования территорий в зонах специального назначения, связанных с захоронениями

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.

Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

Размер земельного участка для Федерального военного мемориального кладбища определяется исходя из предполагаемого количества захоронений на нем и может превышать 40 га.

Участок земли на территории Федерального военного мемориального кладбища для погребения погибшего (умершего) составляет 5 м².

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

- от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих, огороднических и дачных объединений или индивидуальных участков (ориентировочная санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 новая редакция) м, не менее:

- 100 – при площади кладбища 10 га и менее;

- 300 – при площади кладбища от 10 до 20 га;

- 500 – при площади кладбища от 20 до 40 га;

- 50 – для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации, сельских кладбищ.

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

На участках кладбищ, крематориев зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах учреждений коммунально-бытового назначения, в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом

возвышенном участке земли площадью не менее 600 м². Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

Размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, при этом ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет, м, для:

- скотомогильников с захоронением в ямах – 1000 м;
- скотомогильников с биологическими камерами – 500 м;

Минимальные расстояния от скотомогильников до скотопрогонов и пастбищ следует принимать 200 м, до автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – 50-300 м.

Территорию скотомогильника (биотермической ямы) проектируют с ограждением глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами. С внутренней стороны забора по всему периметру проектируется траншея глубиной 0,8-1,4 м и шириной не менее 1,5 м и переходной мост через траншею.

В исключительных случаях с разрешения Главного государственного ветеринарного инспектора Тверской области допускается использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения:

- в биотермическую яму прошло не менее 2 лет;
- в земляную яму – не менее 25 лет.

Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.

В зоне специального назначения нельзя размещать:

- объекты для проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- размещение спортивных сооружений;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего

пользования.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки *сельского поселения.*

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательства Российской Федерации и законодательства Тверской области.

Вступление в силу Правил землепользования и застройки *сельского поселения.*

1. Настоящие Правила вступают в силу по после их официального опубликования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в Государственный кадастр недвижимости.

ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

3. Федеральный Закон РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный Кодекс РФ»;
4. Федеральный Закон РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ «Земельный Кодекс РФ»;
5. Федеральный Закон РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ «Водный Кодекс РФ»;
6. Федеральный Закон РФ от 04.12.2006 №201-ФЗ «Лесной Кодекс РФ»;
7. Федеральные Законы РФ от 30.11.1994 № 51-ФЗ, от 26.01.1996 № 14-ФЗ, от 26.11.2001 № 146-ФЗ и от 18.12.2006 № 230-ФЗ «Гражданский Кодекс РФ» (части 1, 2, 3, 4);
8. Федеральный Закон РФ от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
9. Федеральный Закон РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
10. «Областные нормативы градостроительного проектирования Тверской области - утверждённые Постановление Администрации Тверской области от 14.06.2011г. №283-па.
11. СНиП 2.07.01-62 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
12. СНиП 11-04-2003 «Об утверждении «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
13. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
14. Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки (подготовлены в 2007 г. По заказу Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Фондом «Институт экономики города» и Фондом «Градостроительные реформы»);
15. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. № 540

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
Правила землепользования и застройки