

Приложение  
к решению Совета депутатов  
сельского поселения Кушалино  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_



---

ООО «ГрадЗемПроект» т. (4822) 41-86-16

[www.градзем.рф](http://www.градзем.рф) [gzptver@yandex.ru](mailto:gzptver@yandex.ru)

Адрес: 170002, г. Тверь. Спортивный пер., д.1а, стр. 2, оф 209

ИНН 6950219850, КПП 695001001, ОГРН 1186952008110

**Внесение изменений в  
Правила землепользования и застройки  
сельского поселения Кушалино  
Рамешковского района Тверской области  
(изложение в новой редакции)**

ТВЕРЬ  
2020г.

## СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУШАЛИНО	7
Глава 1. Общие положения	7
<i>Статья 1. Основания введения и назначение Правил</i>	7
<i>Статья 2. Состав Правил</i>	8
<i>Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке</i>	9
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения Кушалино	9
<i>Статья 4. Общие положения регулирования землепользования и застройки</i>	9
<i>Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории сельского поселения Кушалино</i>	10
<i>Статья 6. Обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков по использованию земельных участков</i>	12
<i>Статья 7. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности</i>	12
<i>Статья 8. Использование и застройка земельных участков на территории сельского поселения Кушалино, на которые распространяется действие градостроительных регламентов</i>	13
<i>Статья 9. Использование и застройка территорий сельского поселения Кушалино, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются</i>	14
Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	15
<i>Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	15
<i>Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i>	16
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	17
<i>Статья 12. Общие положения о планировке территории</i>	17
<i>Статья 13. Проект планировки территории</i>	19
<i>Статья 14. Проект межевания территории</i>	21
<i>Статья 15. Градостроительный план земельного участка</i>	22
<i>Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории</i>	24
<i>Статья 16.1. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения</i>	30
Глава 5. Порядок осуществления проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства	33
<i>Статья 17. Архитектурно-строительное проектирование</i>	33
<i>Статья 18. Разрешение на строительство</i>	34
<i>Статья 19. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	37

Статья 20. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.....	38
Статья 21. Строительный контроль и государственный строительный надзор.....	40
Статья 22. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию .....	41
Глава 6. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.....	42
Статья 23. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	42
Статья 24. Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.....	43
Статья 24.1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	43
Статья 25. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.....	48
Статья 26. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.....	49
Статья 27. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки .....	50
Статья 28. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.....	50
Статья 29. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения .....	51
Глава 7. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил землепользования и застройки сельского поселения Кушалино.....	52
Статья 30. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.....	52
Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки на территории сельского поселения Кушалино .....	53
Статья 31. Установление публичных сервитутов.....	53
Статья 32. Ограничения оборотоспособности земельных участков .....	55

Глава 8.1. Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения Кушалино по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности.....	57
<i>Статья 32.1 Полномочия органов местного самоуправления по распоряжению земельными участками на территории сельского поселения Кушалино. ....</i>	<i>57</i>
<i>Статья 32.2. Резервирование земельных участков, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд. ....</i>	<i>57</i>
<i>Статья 32.3. Полномочия органов местного самоуправления поселения по распоряжению земельными участками на территории поселения, государственная собственность на которые не разграничена.....</i>	<i>63</i>
<i>Статья 32.4. Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно.....</i>	<i>64</i>
<i>Статья 32.5. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование. ....</i>	<i>66</i>
<i>Статья 32.6. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование. ....</i>	<i>66</i>
<i>Статья 32.7. Аренда земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. ....</i>	<i>68</i>
<i>Статья 32.8. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. ....</i>	<i>73</i>
Глава 9. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кушалино.....	76
<i>Статья 33. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану сельского поселения Кушалино, документации по планировке территории .....</i>	<i>76</i>
<i>Статья 34. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....</i>	<i>76</i>
Глава 10. Контроль использования земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки сельского поселения Кушалино.....	78
<i>Статья 35. Контроль использования земельных участков и объектов недвижимости .....</i>	<i>78</i>
<i>Статья 36. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки сельского поселения Кушалино .....</i>	<i>79</i>
<b>ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b>	<b>80</b>
Глава 11. Карты градостроительного зонирования. Территориальные зоны .....	80
<i>Статья 37. Карты градостроительного зонирования. ....</i>	<i>80</i>
<i>Статья 38. Территориальные зоны .....</i>	<i>80</i>
<i>Статья 39. Виды и состав территориальных зон сельского поселения Кушалино.....</i>	<i>81</i>
Глава 11.1. Сведения о границах территориальных зон .....	82
Глава 12. Градостроительные регламенты .....	82
<i>Статья 40. Градостроительные регламенты и их применение .....</i>	<i>82</i>
<i>Статья 41. Перечень и описание градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Кушалино.....</i>	<i>85</i>
Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.....	85

Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки .....	86
ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ .....	88
П – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ .....	91
П-2 Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности (санитарно-защитные зоны – 50-100 м).....	91
Пк Коммунально-складская зона.....	93
ПтЗона транспортной инфраструктуры (дороги) .....	96
Пи Зона инженерной инфраструктуры .....	100
С – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	101
С-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения: зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.....	101
С-2 Зона, предназначенная для ведения КФХ.....	103
С-3 Зона для ведения дачного хозяйства и садоводства .....	105
С-4. Зона мелкотоварного крестьянского (фермерского) хозяйства в населённых пунктах с ограниченной возможностью строительства индивидуальных жилых домов.....	106
СН – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....	108
СН-1 Зона размещения кладбищ .....	108
Рт – ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ .....	109
Рт-1 Зона размещения объектов Министерства обороны .....	110
ИНЫЕ ЗОНЫ .....	112
А – ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ .....	112
А-1 Зона сельскохозяйственных угодий земель сельскохозяйственного назначения (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями).....	112
А-2 Зона земель лесного фонда.....	112
Особо охраняемые природные территории .....	113
<i>Статья 42. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории сельского поселения Кушалино .....</i>	<i>113</i>
Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.....	114
Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки .....	114
ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ .....	120
П – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ .....	126
Зоны размещения производственных объектов (П-2).....	126
Пк Коммунально-складская зона.....	129
Пт, Пт-1 Зоны транспортной инфраструктуры .....	129
Пи Зона инженерной инфраструктуры .....	143
С – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	165
С-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения: зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.....	165
С-2 Зона, предназначенная для ведения КФХ.....	168
С-3 Зона для ведения дачного хозяйства и садоводства .....	170

Предельные размеры земельных участков в зоне мелкотоварного крестьянского (фермерского) хозяйства с ограниченной возможностью строительства индивидуальных жилых домов (С-4).....	175
СН – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....	175
СН-1 Зона размещения кладбищ .....	175
Рт – ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ .....	176
Рт-1 зона размещения объектов Министерства обороны.....	176
А – ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ .....	177
А-1 Зона сельскохозяйственных угодий земель сельскохозяйственного назначения (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями).....	177
А-2 Зона земель лесного фонда.....	178
Зона особо охраняемых природных территорий и объектов .....	179
Глава 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	184
<i>Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон размещения объектов историко-культурного наследия .....</i>	<i>184</i>
<i>Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон .....</i>	<i>187</i>
<i>Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежной защитной полосы и береговой полосы, зон подтопления.....</i>	<i>190</i>
<i>Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.....</i>	<i>193</i>
<i>Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей инженерной инфраструктуры .....</i>	<i>196</i>
<i>Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей транспортной инфраструктуры.....</i>	<i>202</i>
<i>Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых .....</i>	<i>206</i>
<i>Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории особо охраняемых природных территорий .....</i>	<i>206</i>
Приложение 1 .....	208
Приложение 2 .....	216

# **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУШАЛИНО**

## **Глава 1. Общие положения**

### ***Статья 1. Основания введения и назначение Правил***

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Кушалино Рамешковского района Тверской области (далее – Правила) – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления муниципального образования, разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Тверской области, Уставом муниципального образования сельское поселение Кушалино, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории сельского поселения Кушалино, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Настоящие Правила входят в систему регулирования землепользования и застройки в границах сельского поселения Кушалино, которая основана на зонировании – делении всей территории поселения и расположенных на его территории населенных пунктов на территориальные зоны с установлением для каждой зоны градостроительных регламентов.

3. Настоящие Правила разработаны в целях:

3.1. создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования сельское поселение Кушалино на основе Генерального плана сельского поселения Кушалино, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

3.2. создания предусмотренных Градостроительным кодексом РФ условий для планировки территорий муниципального образования сельское поселение Кушалино;

3.3. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в сфере землепользования и застройки, и открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства или реконструкции объектов капитального строительства;

3.4. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

4.1. нормативами и стандартами, принятыми уполномоченными государственными органами исполнительной власти в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями;

4.2. иными нормативными правовыми актами Тверской области, органов местного самоуправления Рамешковского муниципального района и сельского поселения Кушалино по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны к соблюдению для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих, регулирующих или контролирующих градостроительную деятельность на территории сельского поселения

Кушалино, а также судебных органов – как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

6. Порядок осуществления на территории сельского поселения Кушалино застройки и землепользования может дополнительно регулироваться иными нормативными актами, регламентирующими и детализирующими положения настоящих Правил в случае:

6.1. оформления прав на земельные участки, в том числе, на которых расположены существующие здания, строения и сооружения, принадлежащие гражданам или юридическим лицам на правах собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления;

6.2. изменения целевого назначения земельного участка;

6.3. оформления прав на земельные участки под временные объекты, при предоставлении в пользование;

6.4. оформления прав на земельные участки для целей не связанных со строительством.

7. Нормативные акты администрации сельского поселения Кушалино приводятся в соответствие с настоящими Правилами в течение шести месяцев со дня их вступления в силу. Принятые до введения в действие настоящих Правил акты администрации сельского поселения Кушалино по вопросам, касающимся землепользования и застройки, применяются в части не противоречащей настоящим Правилам.

## ***Статья 2. Состав Правил***

1. Настоящие Правила состоят из двух частей:

Часть I – "Порядок регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения Кушалино".

Часть II – "Картографические материалы и градостроительные регламенты".

2. Часть I настоящих Правил – "Порядок регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения Кушалино" содержит описание процедур землепользования и застройки, включая в себя положения:

2.1. о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2.2. об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

2.3. о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

2.4. о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

2.5. о внесении изменений в настоящие Правила;

2.6. об ответственности граждан, юридических и должностных лиц за нарушение Правил.

3. Часть II настоящих Правил – "Картографические материалы и градостроительные регламенты" содержит:

3.1. карту градостроительного зонирования всей территории сельского поселения Кушалино М 1:10000, на которой отображаются границы территориальных зон с их кодовыми обозначениями;

3.2. карту ограничений использования всей территории сельского поселения Кушалино М 1:10000, на которой отображены границы зон с особыми условиями использования территории;

3.3. описание градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешённого использования недвижимости для каждой территориальной зоны.

4. По мере разработки новых нормативных правовых актов, других документов, которые детализируют правовые нормы настоящих Правил, они включаются в настоящие Правила в рамках процедуры внесения изменений, регламентированной положениями главы 9 настоящих Правил.



### ***Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке***

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

2. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте поселения (при его наличии) в сети «Интернет».

3. Администрация сельского поселения Кушалино обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

3.1. опубликования Правил;

3.2. размещения Правил в сети "Интернет" на официальном сайте сельского поселения (при его наличии);

3.3. создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в уполномоченном органе в области градостроительной деятельности сельского поселения, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в сельском поселении Кушалино;

3.4. предоставления органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу на компенсационной основе.

## **Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения Кушалино**

### ***Статья 4. Общие положения регулирования землепользования и застройки***

1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения Кушалино осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами, Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тверской области и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Рамешковского муниципального района и сельского поселения Кушалино.

2. Настоящие Правила не распространяются на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

2.1. ремонт существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и не связанный с изменением величин, установленных градостроительными регламентами параметров;

2.2. проведение переустройства и (или) перепланировки помещений;

2.3. замену инженерного и технологического оборудования;

2.4. проведение работ по благоустройству территории, прилегающей к объектам капитального строительства.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядками, установленными органами местного самоуправления Рамешковского муниципального района и сельского поселения Кушалино на основе действующего законодательства.

3. Соблюдение настоящих Правил обеспечивается органами местного самоуправления сельского поселения Кушалино:

3.1. при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3.2. при выдаче разрешений на строительство;

3.3. при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

3.4. при предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3.5. при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории сельского поселения Кушалино;

3.6. при подготовке и выдаче заданий на разработку проектов планировки и (или) проектов межевания территории;

3.7. при проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

3.8. при утверждении документации по планировке территории, подготовленной на основании решения органов местного самоуправления сельского поселения Кушалино;

3.9. при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;

3.10. при определении градостроительных условий использования земельных участков при их предоставлении из состава земель, находящихся в распоряжении муниципального образования сельское поселение Кушалино;

3.11. при осуществлении муниципального земельного контроля;

3.12. при установлении публичных сервитутов.

### ***Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории сельского поселения Кушалино***

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории сельского поселения Кушалино (далее также – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации сельского поселения Кушалино, формируемым для подготовки проекта правил землепользования и застройки, внесения изменений в правила землепользования и застройки, рассмотрения заявлений от физических и юридических лиц и подготовки рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений, а также проведения в установленном порядке общественных обсуждений или публичных слушаний по названным вопросам.

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

3. Основными задачами Комиссии в соответствии со *ст. 31, ст. 33, ст. 39, ст. 40 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)* являются:

3.1. Рассмотрение предложений, касающихся:

а) Правил землепользования и застройки;

б) внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

3.2. Рассмотрение заявлений по:

а) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

б) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.3. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по следующим вопросам:

- а) рассмотрению Правил землепользования и застройки;
- б) внесению изменений в Правила землепользования и застройки;
- в) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- г) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.4. Подготовка рекомендаций Главе сельского поселения Кушалино с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления или отказа в предоставлении следующих разрешений:

- а) разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- б) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.5. Доработка и внесение изменений в Правила землепользования и застройки и проект Внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае:

- а) обнаружения органом местного самоуправления несоответствия проекта требованиям технических регламентов и документам территориального планирования;
- б) замечаний и дополнений по заключению о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении, утверждаются Главой администрации сельского поселения Кушалино.

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

6. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

7. Комиссия имеет право:

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

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

8. Заседания комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя Комиссии.

9. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует более половины членов Комиссии.

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

11. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывают председатель и секретарь комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов рассмотренных на заседании Комиссии.

12. Решения Комиссии учитываются при подготовке проектов правовых актов органов местного самоуправления сельского поселения Кушалино.

## ***Статья 6. Обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков по использованию земельных участков***

1. Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

1.1. 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;

1.2. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

1.3. осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

1.4. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

1.5. своевременно производить платежи за землю;

1.6. соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

1.7. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

1.8. выполнять иные требования, предусмотренные Земельным Кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тверской области и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Рамешковского муниципального района и сельского поселения Кушалино.

## ***Статья 7. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности***

1. Граждане и юридические лица при осуществлении градостроительной деятельности обязаны:

1.1. осуществлять градостроительную деятельность в соответствии с градостроительной документацией, Правилами землепользования и застройки;

1.2. 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;

1.3. 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;

1.4. выполнять предписания государственных и муниципальных органов, осуществляющих контроль в области градостроительства, использования и охраны земель;

1.5. оказывать содействие должностным лицам, осуществляющим контроль в области градостроительства, использования и охраны земель, при исполнении ими своих обязанностей;

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

1.7. исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящими Правилами.

***Статья 8. Использование и застройка земельных участков на территории сельского поселения Кушалино, на которые распространяется действие градостроительных регламентов***

1. Использование и застройка земельных участков на территории сельского поселения Кушалино, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

2.1. видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2.2. предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.3. ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. При осуществлении использования и застройки земельных участков на территории сельского поселения Кушалино требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, проектами планировки территории, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования, являются едиными с учетом требований градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны.

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте основных и вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его выбор правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) осуществляется самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте условно разрешенных видов использования означает, что для его предоставления необходимо получение разрешения от органа местного самоуправления сельского поселения Кушалино. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, указанном в главе 4 настоящих Правил. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

7. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Кушалино могут применяться на одном земельном участке одновременно.

8. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве

дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляется совместно с ним на территории одного земельного участка.

9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки таких земельного участка и объекта капитального строительства определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1 и 2 части 2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

10. В случае предполагаемого размещения объекта капитального строительства на застроенной территории, в границах существующей жилой застройки, выбор и предоставление земельных участков для строительства осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, настоящими Правилами и земельным законодательством.

***Статья 9. Использование и застройка территорий сельского поселения Кушалино, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются***

1. Режим использования и застройки территорий сельского поселения Кушалино, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Тверской области или уполномоченными органами местного самоуправления Рамешковского муниципального района в соответствии с федеральными законами.

2. Режим использования и застройки территорий сельского поселения Кушалино, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами (в том числе градостроительными планами) об использовании соответствующих земельных участков, подготовливаемыми уполномоченными органами в соответствии с градостроительным, лесным, водным, историко-культурным и природоохранным законодательством Российской Федерации.

3. Виды использования, а также режим использования зданий, расположенных на земельных участках территорий общего пользования, могут предусматривать контролируемый и ограниченный (например, по времени суток или года) доступ к соответствующим объектам.

4. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Кушалино может допускаться размещение следующих объектов:

4.1. инфраструктуры общественного транспорта (остановок и стоянок общественного транспорта, диспетчерских пунктов и т.д.);

4.2. автосервиса для обслуживания транспорта (автозаправочных станций, мини-моек, постов проверки окиси углерода и т.д.);

4.3. попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания) в некапитальных строениях и сооружениях.

5. В пределах территорий общего пользования муниципальным правовым актом органа местного самоуправления сельского поселения Кушалино может допускаться использование наземного и подземного пространства.

6. Размещение объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения (Р-1 – зоне отдыха и Р-2 – зоне озелененных территорий общего пользования) допускается исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории без выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов и др.) для размещения таких объектов с учетом утвержденных в установленном порядке нормативов допустимой застройки зон рекреационного назначения.

### **Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### ***Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливается применительно к каждой территориальной зоне и может быть следующих видов:

1.1. основные виды разрешенного использования;

1.2. условно разрешенные виды использования;

1.3. 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.

*(ст. 37, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017))*

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории сельского поселения Кушалино осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

3. Выбор видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Кушалино может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) без дополнительных разрешений и согласований, если:

3.1. применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования;

3.2. планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство или разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствующих случаях.

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается Главой администрации сельского поселения Кушалино в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 19 настоящих Правил.

5. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположены на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается соответствующим уполномоченным органом в соответствии с федеральными законами.

6. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение уполномоченным органом местного самоуправления сельского поселения Кушалино с соблюдением условий такого перевода, установленных муниципальными правовыми актами, и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать

видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

7. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если указанное изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

### ***Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства***

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Кушалино (ст. 39, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)).

Форма и состав заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования устанавливаются муниципальным правовым актом органа местного самоуправления сельского поселения Кушалино.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с действующим законодательством.

3. Комиссия на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации сельского поселения Кушалино.

4. Для подготовки указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Комиссия может запросить заключения органов, уполномоченных в сфере градостроительства, в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления.

В указанных заключениях:

4.1. дается оценка соответствия намерений заявителя требованиям настоящих Правил;

4.2. характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

4.3. характеризуются возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вида разрешенного использования.

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает Глава администрации сельского поселения Кушалино в течение 3 (Трех) дней со дня поступления указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6. Указанное в части 5 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов сельского



поселения Кушалино, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации сельского поселения Кушалино в сети "Интернет" (при его наличии).

7. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы его реализации во избежание ущерба соседним землепользователям и с целью недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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.

## **Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

### ***Статья 12. Общие положения о планировке территории***

1. Назначение, виды документации по планировке территории.

1.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1.3. настоящей статьи.

1.3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

- а) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- б) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- в) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- г) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
- д) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

1.4. Видами документации по планировке территории являются:

- а) проект планировки территории;

б) проект межевания территории.

1.5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса.

1.6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

2. Общие требования к документации по планировке территории.

2.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений функциональных зон.

2.2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории.

3.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 3.2 настоящей статьи.

3.2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3.3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3.4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

- 1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;
- 2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;
- 3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других

подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

3.5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

3.6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

### ***Статья 13. Проект планировки территории***

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории (ст. 42, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)).

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого,

производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

#### **Статья 14. Проект межевания территории**

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим

Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

### ***Статья 15. Градостроительный план земельного участка***

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 5 статьи 40 настоящих правил, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через multifunctional center.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 17 настоящих правил.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

### ***Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории***

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

3. В случаях, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

4. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение



которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 6 настоящей статьи.

5. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 4, 7 и 9 настоящей статьи.

6. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

7. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

8. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 4 - 7, 9, 10 настоящей статьи.

9. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется

финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

10. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

11. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 4 - 10, 13 настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в части 12 настоящей статьи.

12. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

13. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

14. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19

Градостроительного Кодекса, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования поселений в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса.

15. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в части 2 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

16. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи. 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.

17. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

18. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 Градостроительного Кодекса.

19. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

20. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

21. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 2 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными

в части 20 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 4 - 13 настоящей статьи.

22. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.

23. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частями 4 и 7 настоящей статьи, на соответствие требованиям, указанным в части 20 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

24. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 5, 6 и 10 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 20 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 8 и 9 настоящей статьи, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 20 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

25. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

26. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

27. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 20 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

28. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного

самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

29. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

30. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 29 настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения или глава городского округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 28 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

31. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения или главе городского округа предусмотренной частью 29 настоящей статьи документации по планировке территории такими главой поселения или главой городского округа не направлен предусмотренный частью 30 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

32. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, городского округа устанавливаются статьей 46 Градостроительного Кодекса.

33. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

34. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 33 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

35. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

36. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 4 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 2 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

37. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 5 и 6 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 2 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным Кодексом и законами субъектов Российской Федерации.

38. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 8, 9 и 11 - 13 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 2 настоящей статьи, устанавливаются настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

39. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

#### ***Статья 16.1. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения***

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса, принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с

требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения.

5. Орган местного самоуправления поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом органами местного самоуправления поселения до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном *статьей 27.1 настоящих Правил*, с учетом положений настоящей статьи.

9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

10. Орган местного самоуправления поселения направляет главе местной администрации поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

11. Глава местной администрации поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

13. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

14. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.



## **Глава 5. Порядок осуществления проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства**

### ***Статья 17. Архитектурно-строительное проектирование***

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии со *ст. 48 "Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*.

2. В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к такому объекту и его частям, строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка.

3. 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.

4. 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.

5. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий (*ст. 47, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*).

6. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации.

В случае, если подготовка проектной документации осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом на основании договора подряда на подготовку проектной документации, заключенного с застройщиком, техническим заказчиком, лицом,

ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, региональный оператор обязаны предоставить таким индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу:

6.1. градостроительный план земельного участка;

6.2. результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором подряда на подготовку проектной документации должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

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

7. Технические условия предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам Администрации сельского поселения Кушалино или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в РФ.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение (технологическое присоединение), а также порядок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливается *Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения"*.

8. Требования части 7 настоящей статьи не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к электрическим сетям. Порядок соответствующего технологического присоединения к электрическим сетям устанавливается *Федеральным законом РФ №35-ФЗ от 26.03.2003 "Об электроэнергетике" (ст. 48, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017))*.

9. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных *статьей 49 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

### ***Статья 18. Разрешение на строительство***

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с

разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ (ст. 51, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)).

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации, установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. В границах сельского поселения Кушалино разрешение на строительство выдаёт администрация сельского поселения Кушалино за исключением случаев, предусмотренных частями 5-6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017) и другими федеральными законами.

3. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства – многоквартирных домов, в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

4. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в Администрацию сельского поселения Кушалино, либо в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство в соответствии с частями 5-6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017). Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и Администрацией сельского поселения Кушалино, либо органа, уполномоченного на выдачу разрешения на строительство в соответствии с частями 5-6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017).

5. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в Администрацию сельского поселения Кушалино, либо в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство в соответствии с частями 5-6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017) непосредственно либо через многофункциональный центр.

6. Выдача разрешения на строительство осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

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

8. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

8.1. 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;

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

8.3. строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

8.4. 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;

8.5. капитального ремонта объектов капитального строительства

8.6. строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством РФ о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованиями участками недр;

8.7. возведения и установки малых архитектурных форм, памятников и памятных знаков, детских площадок, площадок отдыха, других элементов благоустройства на земельных участках общего пользования;

8.8. строительства объектов электросетевого хозяйства классом напряжения до 10 киловольт включительно;

8.9. реконструкции объектов электросетевого хозяйства, не являющихся линейными объектами, классом напряжения до 10 киловольт включительно;

8.10. строительства или реконструкции линейно-кабельных сооружений связи и кабельных линий электросвязи;

8.11. строительства или реконструкции объектов сети газораспределения и (или) газопотребления с давлением до 0,6 МПа включительно, в том числе газопроводов-вводов, и сооружений на них с максимальным часовым расходом газа не более 100 кубических метров для подключения физических и юридических лиц в границах населенных пунктов, за исключением административных центров муниципальных районов Тверской области, а также объектов административно-территориального устройства, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 3, абзацем вторым части 3.1 статьи 20 Закона Тверской области от 17.04.2006 N 34-ЗО "Об административно-территориальном устройстве Тверской области";

8.12. реконструкции линий электропередачи, линий связи, газопроводов, водопроводов, канализационных сетей, не указанных в пунктах 8.10 и 8.11 настоящей части, не требующей увеличения размеров охранных зон таких объектов при их наличии;

8.13. реконструкции линейных объектов в связи со строительством скоростной автомобильной дороги М-11 Москва-Санкт-Петербург;

8.14. строительства или реконструкции тепловых сетей, транспортирующих водяной пар с рабочим давлением до 0,07 мегапаскаля включительно или горячую воду с температурой до 95 градусов Цельсия включительно;

8.15. строительства или реконструкции водопроводов расчетным диаметром от 110 до 300 миллиметров включительно от мест присоединения к водоводам до объектов капитального строительства, самотечных сетей (коллекторов) канализации расчетным диаметром от 110 до 300 миллиметров включительно от объектов капитального строительства до мест присоединения к канализационным коллекторам, напорных сетей (коллекторов) канализации внутренним диаметром до 300 миллиметров включительно от канализационных насосных станций до мест присоединения к магистральным коллекторам;

8.16. водопроводов, водонапорных башен и повысительных насосных станций, предназначенных для водоснабжения двух и более объектов капитального строительства, в отношении проектной документации которых в соответствии с федеральным законом не проводится экспертиза;

8.17. канализационных коллекторов, канализационных насосных станций, предназначенных для отведения сточных вод от двух и более объектов капитального строительства, в отношении проектной документации которых в соответствии с федеральным законом не проводится экспертиза, трубопроводов системы теплоснабжения (тепловых сетей) диаметром до 325 миллиметров включительно;

8.18. иных случаях, если в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, законодательством Тверской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

9. Действие частей 8.6-8.17 настоящей статьи не распространяется на случаи строительства или реконструкции особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

10. Получение разрешения на строительство или реконструкцию объектов, указанных в частях 8.6-8.14 настоящей статьи, не требуется при наличии в случаях, предусмотренных законодательством РФ, следующих документов:

- а) правоустанавливающих документов на подключаемый или реконструируемый объект, предоставленных заинтересованным в подключении и (или) реконструкции объекта лицом, или правоустанавливающих документов на соответствующий земельный участок;
- б) технических условий от соответствующих организаций электро-, водо-, газо-, теплоснабжения, водоотведения и связи;
- в) договора на технологическое присоединение к сетям электро-, водо-, газо-, теплоснабжения, водоотведения;
- г) плана-схемы расположения и (или) прохождения сетей электро-, водо-, газо-, теплоснабжения, водоотведения и связи;
- д) расчетных данных о потребности в объемах ресурсов;
- е) разрешительных документов на проведение земляных работ в случаях, предусмотренных правовыми актами органов местного самоуправления;
- ж) утвержденного проекта межевания территории в случаях, установленных подпунктом 5 пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации;
- з) утвержденного проекта планировки территории в случае строительства, реконструкции линейных объектов.

11. Получение разрешения на строительство или реконструкцию объектов, указанных в частях 8.15-8.17 настоящей статьи, не требуется при осуществлении застройщиком такого строительства или реконструкции в соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка или проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также при наличии следующих документов:

- а) правоустанавливающих документов на соответствующий земельный участок (за исключением случаев размещения объектов без предоставления земельных участков);
- б) проектной документации на строительство, реконструкцию;
- в) разрешительных документов на проведение земляных работ в случаях, предусмотренных правовыми актами органов местного самоуправления.

12. При отсутствии одного из документов, указанных в частях 10 или 11 настоящей статьи, строительство или реконструкция осуществляются в соответствии с требованиями статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

13. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

14. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

### ***Статья 19. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ст. 40, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)).

Указанное разрешение может быть предоставлено только для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов в порядке, установленном в настоящей статье Правил, в соответствии с действующим законодательством.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – заявитель), направляет заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – заявление) в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Кушалино.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в части 1 настоящей статьи, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выносится Комиссией на общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии с порядком, установленным *статьей 24.1* настоящих Правил и с учетом положений *статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*.

4. Комиссия на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации сельского поселения Кушалино.

5. Для подготовки указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций Комиссия имеет право запросить заключения органов уполномоченных в сфере градостроительства, в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления.

5.1. В указанных заключениях:

а) дается оценка соответствия намерений заявителя требованиям настоящих Правил;

б) характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

в) характеризуются возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает Глава администрации сельского поселения Кушалино в течение семи дней со дня поступления вышеуказанных рекомендаций Комиссии.

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.

***Статья 20. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства***

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируются *статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*, федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами РФ.

2. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также – договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей (*Приказ Минрегиона РФ от 30.12.2009 N 624 "Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства"*, *Письмо Минрегиона России от 14.01.2012 N 916-08/ДШ-ОГ "О порядке выполнения работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства"*; *Письмо Минрегиона России от 29.07.2011 N 20456-ИП/08 "О применении перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства"*).

Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее – лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда.

Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

4. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия (*ст. 36, Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 29.12.2017) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"*).

6. Если в ходе земляных работ, связанных со строительством на территории сельского поселения Кушалино будут обнаружены крупные костные останки животных, необходимо приостановить земляные работы и обратиться в администрацию сельского поселения Кушалино для создания специальной комиссии.

### ***Статья 21. Строительный контроль и государственный строительный надзор***

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

2. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации.

До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций.

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

3. Порядок проведения строительного контроля установлен *статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017), Постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства"*.

4. Государственный строительный надзор осуществляется в порядке, установленном *статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017), Постановлением Правительства РФ от 01.02.2006 N 54 "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации"*.

5. Государственный строительный надзор осуществляется при:

5.1. строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе в соответствии со *статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*, либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

5.2. реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных



работ по сохранению объектов культурного наследия подлежит экспертизе в соответствии со *статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*.

6. Задачей государственного строительного надзора является предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, нарушений законодательства о градостроительной деятельности, в том числе технических регламентов, и проектной документации.

7. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

7.1. соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

7.2. наличия разрешения на строительство;

7.3. выполнения требований, установленных частями 2, 3 и 3.1 *статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*.

## ***Статья 22. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию***

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. До 1 марта 2020 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта (*ст. 8, Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ (ред. от 28.02.2018) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации"*).

3. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

4. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в порядке, установленном *статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*.

5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

6. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его

государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным Законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

## **Глава 6. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

### ***Статья 23. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки***

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории сельского поселения Кушалино проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

2.1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Кушалино;

2.2. проекты решений о внесении изменений в настоящие Правила;

2.3. проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления сельского поселения Кушалино;

2.4. вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков;

2.5. вопросы о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются Главой сельского поселения Кушалино и проводятся Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний определяется постановлением Главы сельского поселения Кушалино о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии со статьей 25 настоящих Правил.

5. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений или 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 муниципального образования сельское поселение Кушалино, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

6. Мнение населения сельского поселения Кушалино, выявленное в результате проведения общественных обсуждений или публичных слушаний:

6.1. носит для органов местного самоуправления сельского поселения Кушалино рекомендательный характер;

6.2. обязательно для рассмотрения и учета органами местного самоуправления сельского поселения Кушалино при принятии ими соответствующих решений.

7. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений, предусмотренных пунктами 4 и 5 части 2 настоящей статьи. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические или юридические лица (ч. 10 ст. 39, ч. 4 ст. 40, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)).

#### ***Статья 24. Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний***

1. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьей 24.1 и с частями 1 и 2 статьи 25 настоящих Правил, статьей 28 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

#### ***Статья 24.1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев,

предусмотренных *Градостроительным Кодексом Российской Федерации* и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном *частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса*, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций

такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных *Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных"*.

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или

публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений *Градостроительного Кодекса Российской Федерации* определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

### ***Статья 25. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний***

1. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта (*ч. 13 ст. 31, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*).

2. В случае, указанном в части 3 статьи 27 настоящих Правил, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц (*ч. 14 ст. 31, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*).

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешений, предусмотренных пунктами 2.4 и 2.5 статьи 26 настоящих Правил, со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования сельское поселение Кушалино и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления муниципального образования сельское поселение Кушалино и не может быть более одного



месяца (ч. 7 ст. 39, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)).

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления сельского поселения Кушалино, со дня оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования сельское поселение Кушалино и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления муниципального образования сельское поселение Кушалино и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев (ч. 11 ст. 46, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)).

***Статья 26. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний***

1. Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия:

1.1. организует подготовку проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему;

1.2. обеспечивает заблаговременную публикацию проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг;

1.3. организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

1.4. определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в общественных обсуждениях или публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

1.5. содействует участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний и в представлении информации на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

1.6. организует подготовку проекта заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по проекту, выносимому на рассмотрение на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

1.7. составляет список экспертов общественных обсуждений или публичных слушаний и направляет им приглашения. В состав экспертов в обязательном порядке включаются все лица, подготовившие рекомендации и предложения для проекта заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

1.8. назначает ведущего и секретаря общественных обсуждений или публичных слушаний для ведения общественных обсуждений или публичных слушаний и составления протокола;

1.9. оповещает население поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, времени и месте проведения, теме и вопросах, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия, резервирования

земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

1.10. определяет место и время проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;

1.11. организует регистрацию участников общественных обсуждений или публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения общественных обсуждений или публичных слушаний;

1.12. осуществляет иные полномочия в рамках действующего законодательства.

### ***Статья 27. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки***

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по решению Главы сельского поселения Кушалино.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются с учетом положений, предусмотренных *статьей 24.1 настоящих Правил, статьями 28 и частями 13-15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*.

3. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет" (при его наличии).

5. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

### ***Статья 28. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства***

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства проводятся в порядке, установленном *статьей 24.1 настоящих Правил и с учетом положений, предусмотренных статьями 39 и 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены проекты

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

3. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении соответствующего разрешения 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 10 (Десять) дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет" (при его наличии).

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации сельского поселения Кушалино.

6. На основании рекомендаций Комиссии Глава администрации сельского поселения в течение 3 (Трех) дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления соответствующего разрешения на условно разрешенный вид использования, в течении 7 (Семи) дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет" (при его наличии).

***Статья 29. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения***

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, проводятся Комиссией по решению Главы сельского поселения Кушалино.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в порядке, установленном *статьей 24.1 настоящих Правил* и с учетом положений, предусмотренных *статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории,

применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. Орган местного самоуправления сельского поселения Кушалино направляет Главе местной администрации поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через 15 (Пятнадцать) дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Глава администрации сельского поселения Кушалино с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

## **Глава 7. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил землепользования и застройки сельского поселения Кушалино**

### ***Статья 30. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам***

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления Рамешковского муниципального района и сельского поселения Кушалино по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существующие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

2.1. существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно, для соответствующих территориальных зон;

2.2. существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

2.3. существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Земельные участки, объекты капитального строительства, существующие до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, при условии соблюдения требований технических регламентов могут использоваться без установления срока приведения видов их использования в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры, что установлено соответствующими уполномоченными органами, в соответствии с действующим законодательством, нормативами и техническими регламентами.

Для объектов, представляющих опасность, уполномоченными органами устанавливается срок приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

4. Реконструкция указанных в части 2 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 объектов капитального строительства.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1, 2 части 2 настоящей статьи. На этих объектах не допускается увеличивать объемы производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

5. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 2 настоящей статьи 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.

## **Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки на территории сельского поселения Кушалино**

### ***Статья 31. Установление публичных сервитутов***

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании закона или иного нормативного правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, Тверской области, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Установление публичного сервитута регулируется *ст. 23, 41, 48, 11.8 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*, Гражданским кодексом Российской Федерации и иными законодательными актами Российской Федерации.

2. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

2.1. прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2.2. использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

2.3. размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

2.4. проведения дренажных работ на земельном участке;

2.5. забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

2.6. прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

2.7. сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

2.8. использования земельного участка в целях охоты и рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

2.9. временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

3. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу.

4. Сервитуты, установленные в отношении земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, сохраняются в отношении образуемых земельных участков в прежних границах.

5. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

6. Инициатор установления публичного сервитута подает в администрацию сельского поселения Кушалино заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

6.1. местонахождение земельного участка, в отношении которого предлагается установить публичный сервитут;

6.2. сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

6.3. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

6.4. содержание публичного сервитута;

6.5. обоснование необходимости установления публичного сервитута;

6.6. ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;

6.7. срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

7. Администрация сельского поселения Кушалино в течение десяти дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения публичных слушаний по данному вопросу. В случае необходимости Главой сельского поселения Кушалино принимается решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

8. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии с настоящими Правилами и муниципальными правовыми актами сельского поселения Кушалино.

9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута ответственные за проведение общественных обсуждений или публичных слушаний лица осуществляют подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляют их не позднее следующего дня после подготовки Главе сельского поселения Кушалино.

10. Глава сельского поселения Кушалино в течение трех дней со дня поступления указанных в пункте 9 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

10.1. местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

10.2. кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);

10.3. сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

10.4. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

10.5. содержание публичного сервитута;

10.6. срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;

10.7. размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

11. Сервитут может быть срочным или постоянным.

11.1. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

12. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.

13. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

14. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

15. Особенности осуществления государственной регистрации сервитута установлены *ст. 52 Федерального Закона от 13.07.2015г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"*.

16. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков, на проектах межевания территорий, в документах Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

17. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

### ***Статья 32. Ограничения оборотоспособности земельных участков***

1. Ограничения оборотоспособности земельных участков устанавливаются в соответствии со *ст. 27 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*.

2.оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным Кодексом РФ.

3. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

4. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным Кодексом РФ и федеральными законами.

5. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

5.1. государственными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 Земельного кодекса РФ);

5.2. зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы РФ, другие войска, воинские формирования и органы;

5.3. зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;

5.4. объектами организаций федеральной службы безопасности;

5.5. объектами организаций органов государственной охраны;

5.6. объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;

5.7. объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;

5.8. объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

5.9. воинскими и гражданскими захоронениями;

5.10. инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы РФ.

6. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

6.1. в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пунктах 5-5.10 настоящей статьи;

6.2. из состава земель лесного фонда;

6.3. в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

6.4. занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;

6.5. предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в пунктах 5-5.10 настоящей статьи;

6.6. не указанные в пунктах 5-5.10 настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований;

6.7. предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;

6.8. утратил силу с 1 марта 2015 года. - Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ;

6.9. занятые объектами космической инфраструктуры;

6.10. расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

6.11. предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

6.12. загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;

6.13. расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

6.14. в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

7. Оборот земель сельскохозяйственного назначения и образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным Законом от 24.07.2002г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

8. Часть 7 настоящей статьи не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями.

9. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным Кодексом РФ, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

10. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.



11. Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

12. 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.

## **Глава 8.1. Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения Кушалино по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности**

### ***Статья 32.1 Полномочия органов местного самоуправления по распоряжению земельными участками на территории сельского поселения Кушалино.***

1. В соответствии с частью 1 статьи 11 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации настоящих Правил, разработка и реализация программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

2. Органы местного самоуправления сельского поселения Кушалино осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством после государственной регистрации права собственности на них, если Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и другими федеральными законами не установлено иное.

3. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства, целей, не связанных со строительством, осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду.

4. Основанием для предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности является:

а) решение органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

б) договор купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

в) договор аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

г) договор безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

### ***Статья 32.2. Резервирование земельных участков, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.***

1. Права на возведение жилых, производственных, культурно-бытовых и иных зданий, сооружений 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, а также права на проведение в соответствии с разрешенным использованием оросительных, осушительных, культуртехнических и других мелиоративных работ, строительство прудов и иных водных объектов в соответствии с установленным законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями для

собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

2. Ограничение права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются *Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ, федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" №178-ФЗ от 21.12.2001, федеральным законом от 29.12.2014 №473-ФЗ "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации"*.

3. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

4. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

а) выполнением международных договоров РФ;  
б) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

- объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
- объекты использования атомной энергии;
- объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы РФ;
- объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
- объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;
- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;
- в) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

5. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти Тверской области, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с *Федеральным законом от 22.06.2005 №116-ФЗ "Об особых экономических зонах*

в РФ", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

6. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти Тверской области, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с *Федеральным законом от 22.06.2005 №116-ФЗ "Об особых экономических зонах в РФ"*, на срок не более чем два года.

7. Положения части 6 настоящей статьи в части срока, на который могут быть зарезервированы земли для государственных или муниципальных нужд и который составляет три года, не распространяются на решения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, принятые до дня вступления в силу *Федерального закона "О внесении изменений в земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ" №499-ФЗ от 31.12.2014 (ст. 26, Федеральный закон от 31.12.2014 N 499-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации")*.

8. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

9. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется *Постановлением Правительства РФ от 22.07.2008 №561 "Положение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд"* (ред. от 04.10.2012).

10. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется на основании решений:

а) уполномоченных федеральных органов исполнительной власти – в случае изъятия земельных участков для государственных нужд РФ, в том числе для размещения объектов федерального значения. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают также решения об изъятии земельных участков в связи с осуществлением недропользования (за исключением земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием участками недр местного значения);

б) уполномоченных исполнительных органов государственной власти Тверской области – в случае изъятия земельных участков для государственных нужд Тверской области, в том числе для размещения объектов регионального значения. Исполнительные органы государственной власти Тверской области принимают также решения об изъятии земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием участками недр местного значения;

в) органов местного самоуправления – в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения.

11. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

12. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных частью 11 настоящей статьи, должно быть обосновано:

а) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

б) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

в) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

г) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

13. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

14. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, поданного следующими организациями:

а) организации, являющиеся субъектами естественных монополий, в случае изъятия земельных участков для размещения объектов федерального значения или объектов регионального значения, указанных в части 4 настоящей статьи и обеспечивающие деятельность этих субъектов;

б) организации, уполномоченные в соответствии с нормативными правовыми актами РФ, субъектов РФ, заключенными с органами государственной власти или органами местного самоуправления договорами или соглашениями либо имеющие разрешения (лицензии) осуществлять деятельность, для обеспечения которой в соответствии с частью 4 настоящей статьи осуществляется изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

в) являющиеся недропользователями, в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователей.

15. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

16. Если строительство, реконструкцию объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для государственных или муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в части 14 настоящей статьи, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

17. Запрещается изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

18. С ходатайством об изъятии вправе обратиться орган государственной власти в случаях изъятия земельного участка для выполнения международных договоров РФ, а также в случаях

изъятия земельного участка для строительства, реконструкции объекта федерального значения или объекта регионального значения, строительство которых планируется полностью или частично за счет бюджетных средств бюджетной системы РФ, государственное унитарное предприятие, государственное учреждение в случаях изъятия земельного участка для размещения объекта федерального значения или объекта регионального значения, предусмотренных адресной инвестиционной программой.

19. В ходатайстве об изъятии должна быть указана цель изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

20. Ходатайство об изъятии может быть подано в отношении одного или нескольких земельных участков.

21. В случае, если подано ходатайство об изъятии земельных участков, которые подлежат образованию, и отсутствует утвержденный проект межевания территории, предусматривающий образование таких земельных участков, к данному ходатайству прилагается утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 22 настоящей статьи.

22. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

- а) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;
- б) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;
- в) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;
- г) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;
- д) для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

23. Требования к форме и содержанию ходатайства об изъятии, состав прилагаемых к нему документов устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (см. *Приказ Минэкономразвития России от 23.04.2015 N 250 (ред. от 27.10.2016) "Об утверждении требований к форме и содержанию ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, состава прилагаемых к нему документов, а также порядка и способов подачи ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и требований к их формату"*).

24. Ходатайство об изъятии и прилагаемые к нему документы могут быть поданы или направлены в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные частью 10 настоящей статьи заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

25. Порядок и способы подачи ходатайства об изъятии и документов, если они подаются в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", и требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (см. *Приказ Минэкономразвития России от 23.04.2015 N 250 (ред. от 27.10.2016) "Об утверждении требований к форме и содержанию ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, состава прилагаемых к нему документов, а также порядка и способов подачи ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и требований к их формату"*).

26. Уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные частью 10 настоящей статьи, в срок не более чем пять рабочих дней со дня поступления ходатайства об изъятии возвращают его без рассмотрения с указанием причины принятого решения при наличии следующих обстоятельств:

а) данные уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления не вправе принимать решение об изъятии земельного участка для целей, указанных в ходатайстве об изъятии;

б) заявитель не является лицом, предусмотренным частями 14, 18 настоящей статьи;

в) не представлена схема расположения земельного участка и отсутствует утвержденный проект межевания территории, предусматривающий образование такого земельного участка;

г) ходатайство об изъятии по содержанию или форме не соответствует требованиям, установленным в соответствии с частью 23 настоящей статьи.

27. Уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные частью 10 настоящей статьи, в срок не более чем тридцать дней со дня поступления ходатайства об изъятии выполняют одно из следующих действий:

а) направляют запрос в орган регистрации прав в целях выявления лиц, земельные участки которых подлежат изъятию или из земельных участков которых образуются земельные участки, подлежащие изъятию для государственных или муниципальных нужд (далее также - земельные участки, подлежащие изъятию), и которым принадлежат расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества;

б) принимают решение об отказе в удовлетворении ходатайства об изъятии при наличии оснований, предусмотренных частью 28 настоящей статьи, и направляют принятое решение организации, подавшей данное ходатайство, с указанием причины принятого решения.

28. Уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные частью 10 настоящей статьи, принимают решение об отказе в удовлетворении ходатайства об изъятии в следующих случаях:

а) не соблюдены условия изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, предусмотренные *статьей 56.3 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*;

б) ходатайством об изъятии предусмотрено изъятие земельного участка по основаниям, не предусмотренным федеральными законами;

в) схема расположения земельного участка, приложенная к ходатайству об изъятии, не может быть утверждена по следующим основаниям:

- несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, установленным *Приказом Министерства экономического развития РФ от 27.11.2014 №762 "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе"*;
- разработка схемы расположения земельного участка выполнена с нарушением предусмотренных *статьей 11.9 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)* требований к образуемым земельным участкам
- в случае несоответствия схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;
- расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории.

г) в иных случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, если подано ходатайство об изъятии земельных участков для региональных или муниципальных нужд.

29. Выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для государственных и муниципальных нужд проводится в соответствии со *статьей 56.5 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*.

30. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд (далее также – решение об изъятии) может быть принято в отношении одного или нескольких земельных участков, в том числе земельного участка или земельных участков, подлежащих образованию.

31. Решение об изъятии принимается в отношении всех объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках, подлежащих изъятию, за исключением сооружений (в том числе сооружений, строительство которых не завершено), размещение которых на изымаемых для государственных или муниципальных нужд земельных участках не противоречит цели изъятия.

32. Решение об изъятии может быть принято в отношении всех или некоторых земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения или объекта местного значения, для строительства, реконструкции которых осуществляется такое изъятие.

33. Решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.

34. Решение об изъятии может быть обжаловано в суде.

35. Регламент изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд установлен *статьями 56.6 – 56.11 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*.

### ***Статья 32.3. Полномочия органов местного самоуправления поселения по распоряжению земельными участками на территории поселения, государственная собственность на которые не разграничена***

1. Земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц, либо муниципальных образований, являются государственной собственностью (*ст. 214, "Гражданский кодекс Российской Федерации" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 29.12.2017), ст. 16 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*).

2. Разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации (федеральная собственность), собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований (муниципальную собственность) осуществляется в соответствии с Земельным кодексом и федеральными законами.

3. В целях разграничения государственной собственности на землю к собственности поселения относятся:

а) земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности поселения;

б) земельные участки, предоставленные органам местного самоуправления поселения, а также казенным предприятиям, муниципальным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным указанными органами местного самоуправления;

в) иные предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Тверской области земельные участки и предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Тверской области земли.

4. Распоряжение земельными участками, указанными в части 3 настоящей статьи осуществляется после государственной регистрации права собственности на них, если *Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"* и другими федеральными законами не установлено иное.

5. Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для распоряжения ими.

6. В соответствии со *ст.3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"* предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления муниципального района, федеральными и региональными органами исполнительной власти в соответствии с частью 7 настоящей статьи.

7. Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется:

а) органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района;

б) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в случае предоставления земельных участков для размещения автомобильных дорог федерального значения;

в) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, со дня принятия межведомственным коллегиальным органом, образованным в соответствии с *Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"*, решения о целесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению таким земельным участком в целях, способами и в порядке, которые предусмотрены *Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"*.

г) органом исполнительной власти Тверской области в случае предоставления земельных участков для размещения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

8. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, также являются органами, уполномоченными на заключение в отношении таких земельных участков договора мены, соглашения об установлении сервитута, соглашения о перераспределении земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на принятие решений о перераспределении земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и на выдачу разрешения на использование земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с *Земельным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 25.10.2001 №137-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации")*.

#### ***Статья 32.4. Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно***

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа осуществляется в случае предоставления:

а) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, лицу, с которым заключен этот договор;

б) земельного участка религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке;



в) земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества и относящегося к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации или в случаях, предусмотренных федеральным законом, в общую собственность членов данной некоммерческой организации

г) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальном образовании в безвозмездное пользование при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;

д) земельного участка гражданину, по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в безвозмездное пользование при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в муниципальном образовании и по специальности, которые определены законом Тверской области;

е) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти Тверской области. Органами государственной власти Тверской области может быть предусмотрено требование о том, что такие граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для постановки их на данный учет, а также установлена возможность предоставления таким гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно;

ж) земельного участка иным не указанным в подпункте **е** настоящей статьи отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Тверской области;

з) земельного участка, предоставленного религиозной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства, этой организации в случаях, предусмотренных законами Тверской области;

и) земельного участка гражданину в соответствии с *Федеральным законом "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"*;

к) земельного участка в соответствии с *Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"*;

л) земельного участка, включенного в границы территории инновационного научно-технологического центра, фонду, созданному в соответствии с *Федеральным законом "Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"*.

2. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в пунктах **е** и **ж** части 1 настоящей статьи, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в пунктах **е** и **ж** части 1 настоящей статьи, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

3. Если иное не предусмотрено федеральными законами, порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность

бесплатно по основаниям, указанным в пунктах *е* и *ж* части 1 настоящей статьи, порядок снятия граждан с данного учета, порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, основания для отказа в данном предоставлении, предельные размеры земельных участков, предоставляемых этим гражданам, устанавливаются законами Тверской области.

***Статья 32.5. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование.***

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании решения уполномоченного органа.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

- а) органам государственной власти и органам местного самоуправления;
- б) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);
- в) казенным предприятиям;
- г) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

3. Не допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указанным в настоящей статье лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено *статьями 39.10 и 39.20 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017).*

***Статья 32.6. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование.***

1. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается гражданином и юридическим лицом с уполномоченным органом, а в случае, предусмотренном пунктом 2 части 2 настоящей статьи, с организацией, которой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование:

- 1) лицам, указанным в пункте 2 статьи 35.5 настоящих Правил, на срок до одного года;
- 2) в виде служебных наделов работникам организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, организаций, осуществляющих деятельность в сфере охотничьего хозяйства, федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками и национальными парками, на срок трудового договора, заключенного между работником и организацией;

3) религиозным организациям для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения на срок до десяти лет;

4) религиозным организациям, если на таких земельных участках расположены принадлежащие им на праве безвозмездного пользования здания, сооружения, на срок до прекращения прав на указанные здания, сооружения;

5) лицам, с которыми в соответствии с *Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"* заключены гражданско-правовые договоры на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на срок исполнения этих договоров;

б) гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его

деятельности в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет;

7) для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в муниципальных образованиях, определенных законом Тверской области, гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях по специальностям, установленным законом Тверской области, на срок не более чем шесть лет;

8) гражданину, если на земельном участке находится служебное жилое помещение в виде жилого дома, предоставленное этому гражданину, на срок права пользования таким жилым помещением;

9) гражданам в целях осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пчеловодства) для собственных нужд на лесных участках на срок не более чем пять лет;

10) гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного, охотхозяйственного, лесохозяйственного и иного использования, не предусматривающего строительства зданий, сооружений, если такие земельные участки включены в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, на срок не более чем пять лет;

11) некоммерческим организациям, созданным гражданами, для ведения огородничества или садоводства на срок не более чем пять лет;

12) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в целях жилищного строительства в случаях и на срок, которые предусмотрены федеральными законами;

13) лицам, с которыми в соответствии с *Федеральным законом от 29 декабря 2012 года N 275-ФЗ "О государственном оборонном заказе"*, *Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"* заключены государственные контракты на выполнение работ, оказание услуг для обеспечения обороны страны и безопасности государства, осуществляемых полностью за счет средств федерального бюджета, если для выполнения этих работ и оказания этих услуг необходимо предоставление земельного участка, на срок исполнения указанного контракта;

14) некоммерческим организациям, предусмотренным законом Тверской области и созданным Тверской областью в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом Тверской области, в целях строительства указанных жилых помещений на период осуществления данного строительства;

15) лицу, право безвозмездного пользования которого на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, прекращено в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, взамен изъятых земельного участка на срок, установленный настоящим пунктом в зависимости от основания возникновения права безвозмездного пользования на изъятый земельный участок;

16) лицу в случае и в порядке, которые предусмотрены *Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"*.

3. Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

4. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения садоводства, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

5. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения огородничества, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

***Статья 32.7. Аренда земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.***

1. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:

1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации (*Постановление Правительства РФ от 19.12.2014 №1603*);

3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица Тверской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами Тверской области;

4) земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 6 и 8 настоящей части;

6) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;

8) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;

9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных *статьей 39.20*

*"Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017), на праве оперативного управления;*

10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи;

11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в части 2 статьи 35.5 настоящих Правил;

12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных *Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"*;

13) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

14) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

15) земельного участка, изъятого для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории у физического или юридического лица, которому такой земельный участок был предоставлен на праве безвозмездного пользования, аренды, лицу заключившему договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона на право заключения данного договора в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

16) земельного участка для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

17) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами Тверской области;

18) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со *статьей 39.18 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*;

19) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

20) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами Тверской области;

21) земельного участка лицу, которое в соответствии с Земельным кодексом имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

- 22) земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;
- 23) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недрами, недропользователю;
- 24) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета Тверской области, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;
- 25) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны. Примерная форма соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
- 26) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение;
- 27) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Тверской области, некоммерческой организации, созданной Тверской областью или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;
- 28) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной специальным инвестиционным контрактом, лицу, с которым заключен специальный инвестиционный контракт;
- 29) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;
- 30) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;
- 31) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании "Российские автомобильные дороги" в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

- 32) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества "Российские железные дороги" для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
- 33) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;
- 34) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;
- 35) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;
- 36) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;
- 37) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в пункте 36 настоящей части), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с частями 3 и 4 настоящей статьи;
- 38) земельного участка в соответствии с Федеральным законом *от 24.07.2008 г N161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"*.

3. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

а) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных *пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*);

б) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

4. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта:

1) собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в пункте 1 настоящей части, в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем

продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

5. Регламент проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определяется *статьей 39.11 – 39.13 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017.)*

6. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного для проведения работ, связанных с использованием недрами, должен предусматривать проведение работ по рекультивации такого земельного участка.

7. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

8. Заключенный с юридическим лицом в целях ведения дачного хозяйства договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, должен предусматривать обязанность указанного юридического лица обеспечить подготовку в отношении такого земельного участка проекта планировки и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

9. В случае предоставления юридическому лицу земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для комплексного освоения территории указанное юридическое лицо должно заключить договор о комплексном освоении территории одновременно с заключением договора аренды такого земельного участка.

10. Договор аренды земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, за исключением случая предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, должен предусматривать обязательство сторон договора аренды такого земельного участка обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в соответствии с графиками, содержащимися в договоре о комплексном освоении территории, в отношении каждого предусмотренного мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ, а также ответственность сторон за невыполнение указанного обязательства и право сторон на расторжение этого договора аренды в одностороннем порядке в случае невыполнения указанного обязательства.

11. Срок договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии положениями *статьи 39.8 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017).*

12. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, договор аренды такого земельного участка должен содержать условия допуска представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

13. В случае, если в аренду предоставлен земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и зарезервированный для государственных или муниципальных нужд, договор аренды такого земельного участка должен предусматривать возможность досрочного расторжения этого договора по требованию арендодателя по истечении



одного года после уведомления арендатора такого земельного участка о расторжении этого договора.

14. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными *Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 №582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящихся в собственности Российской Федерации"*.

15. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

16. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

### ***Статья 32.8. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.***

1. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Без проведения торгов осуществляется продажа:

а) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами **в** и **д** настоящей части статьи;

б) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ *"О содействии развитию жилищного строительства"*;

в) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

г) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

д) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного

освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

е) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

ж) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных *статьей 39.20 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*;

з) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений (бюджетных, казенных, автономных), казенных предприятий;

и) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных *Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"*;

к) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

л) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности регламентируется *статьей 39.18 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*.

3. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

4. Регламент проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определяется *статьями 39.11 – 39.13 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*.

5. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено *Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"*, определяется в порядке, установленном:

а) Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

б) органом государственной власти Тверской области, в отношении земельных участков, находящихся в собственности Тверской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

в) органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

6. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен *Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"*.

7. Иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность исключительно за плату, размер которой устанавливается в соответствии Земельным кодексом РФ.

## **Глава 9. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кушалино**

### ***Статья 33. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану сельского поселения Кушалино, документации по планировке территории***

1. После введения в действие настоящих Правил ранее разработанная документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления сельского поселения Кушалино по представлению соответствующих заключений Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки могут принимать решения:

2.1. о подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план сельского поселения Кушалино с учетом и в развитие настоящих Правил;

2.2. о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

2.3. о подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, градостроительных регламентов к соответствующим территориальным зонам.

### ***Статья 34. Порядок внесения изменений в настоящие Правила***

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном *статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017).*

2. Основаниями для рассмотрения Главой администрации сельского поселения Кушалино вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

2.1. несоответствие настоящих Правил генеральному плану сельского поселения Кушалино, схеме территориального планирования Рамешковского муниципального района, возникшее в результате внесения в них изменений;

2.2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются:

3.1. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

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

3.3. органами местного самоуправления Рамешковского муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

3.4. органами местного самоуправления сельского поселения Кушалино в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;

3.5. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих 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;

3.6. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. Глава поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного требования, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется (*статья 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в ред. от 31.12.2017)*).

4. Комиссия в течение 30 (Тридцати) дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе местной администрации сельского поселения Кушалино.

5. Для подготовки вышеуказанного заключения Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере градостроительства, уполномоченных органов в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления.

6. Глава местной администрации сельского поселения Кушалино с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 (Тридцати) дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила Глава местной администрации сельского поселения Кушалино определяет порядок и сроки подготовки Комиссией указанного проекта.

7. Глава местной администрации сельского поселения Кушалино не позднее чем по истечении 10 (Десяти) дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте сельского поселения Кушалино в сети "Интернет" (при его наличии). Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. Орган местного самоуправления сельского поселения Кушалино, уполномоченный в сфере градостроительства, осуществляет проверку проекта о внесении изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения Кушалино, схеме территориального планирования Рамешковского муниципального района, схеме территориального планирования Тверской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления сельского поселения Кушалино направляет проекта о внесении изменений в настоящие Правила Главе сельского поселения Кушалино или в случае обнаружения его

несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

10. Глава сельского поселения Кушалино при получении от органа местного самоуправления проекта о внесении изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через 10 (Десять) дней со дня получения такого проекта.

11. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о внесении изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом настоящими Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом сельского поселения Кушалино и (или) муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Кушалино.

12. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе местной администрации сельского поселения Кушалино. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Глава местной администрации сельского поселения Кушалино в течение 10 (Десяти) дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила и указанных в пункте 12 настоящей статьи обязательных приложений к нему должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления сельского поселения Кушалино или об отклонении проекта о внесении изменений в настоящие Правила и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

14. Представительный орган местного самоуправления сельского поселения Кушалино по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в настоящие Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его Главе местной администрации сельского поселения Кушалино на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

## **Глава 10. Контроль использования земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки сельского поселения Кушалино.**

### ***Статья 35. Контроль использования земельных участков и объектов недвижимости***

1. Контроль использования земельных участков и объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

3. Правообладатели земельных участков и объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

***Статья 36. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки сельского поселения Кушалино***

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Тверской области, муниципальными нормативными правовыми актами.

## **ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Глава 11. Карты градостроительного зонирования. Территориальные зоны**

#### ***Статья 37. Карты градостроительного зонирования.***

1. Картографическая часть материалов представлена на картах градостроительного зонирования масштаба 1:10000 территории сельского поселения Кушалино, на которых отображаются границы территориальных зон с их кодовыми обозначениями и границы зон с особыми условиями использования территории.

2. Правила землепользования и застройки сельского поселения Кушалино Рамешковского района выполнены в системе координат МСК-69.

3. На карте градостроительного зонирования сельского поселения Кушалино устанавливаются:

3.1. границы территориальных зон, которые должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

3.2. границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения, проектов зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части установления границ таких зон.

В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

3.3. установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

3.4. территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

#### ***Статья 38. Территориальные зоны***

1. Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

2. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены по:

2.1. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;

2.2. красным линиям;

2.3. границам земельных участков;

2.4. границам полос отвода линейных объектов;

2.5. границам населенных пунктов;

2.6. естественным границам природных объектов;

2.7. иным границам.



Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

В случаях, когда в пределах планировочных элементов не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил):

- а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон;
- б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

3. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в двух или более зонах (территориальных, охранных, ограничения использования территории и др.), выделенных на карте градостроительного зонирования и карте ограничений использования территории, применяются все градостроительные регламенты и ограничения, приписанные к этим зонам по каждой карте.

### **Статья 39. Виды и состав территориальных зон сельского поселения Кушалино**

1. В соответствии со ст. 40 настоящих Правил на территории сельского поселения Кушалино выделены территориальные зоны:

#### **1.1. Жилые зоны (Ж):**

Ж-1 зона индивидуальной жилой застройки;

#### **1.2. Общественно-деловые зоны (ОД):**

ОД общественно-деловая зона.

#### **1.3. Производственные зоны (П):**

П-2 зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности (санитарно-защитные зоны – 50-100 м);

Пк коммунально-складская зона;

Пт зона транспортной инфраструктуры (дороги);

Пт-1 зона транспортной инфраструктуры (проектная);

Пи зона инженерной инфраструктуры.

#### **1.4. Зоны сельскохозяйственного использования (С):**

С-1 зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения – зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;

С-2 зона, предназначенная для ведения КФХ;

С-3 зона для ведения дачного хозяйства и садоводства;

С-4 зона мелкотоварного крестьянского (фермерского) хозяйства в населённых пунктах с ограниченной возможностью строительства индивидуальных жилых домов

#### **1.5. Зоны специального назначения (СН):**

СН-1 зона размещения кладбищ;

#### **1.6. Зоны режимных территорий (Рт):**

Рт-1 зона размещения объектов Министерства обороны.

**Иные зоны - Зоны, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются (А):**

А-1 зона сельскохозяйственных угодий земель сельскохозяйственного назначения (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями);

А-2 зона земель лесного фонда.

## **Глава 11.1. Сведения о границах территориальных зон**

Федеральный закон от 31.12.2017 №507-ФЗ дополнил статью 30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации частью следующего содержания:

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

## **Глава 12. Градостроительные регламенты**

### ***Статья 40. Градостроительные регламенты и их применение***

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с утвержденной градостроительной документацией о градостроительном планировании развития и застройки территории сельского поселения Кушалино на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые определяют 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.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

2.1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2.2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2.3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

2.4. видов территориальных зон;

2.5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. 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.

Исключения составляют следующие объекты недвижимости, на которые не распространяются градостроительные регламенты (ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)):

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

3.2. в границах территорий общего пользования;

3.3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

3.4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. 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 и территорий опережающего социально-экономического развития (*ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*).

4.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к таким земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда, могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

5. 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 Рамешковского района и сельского поселения Кушалино в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами (*ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*).

6. На землях особо охраняемых территорий, включающих земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-архитектурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, а также на землях, подверженных опасным воздействиям техногенного и природного характера, и иных территориях с особым режимом регулирования градостроительной деятельности в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Тверской области устанавливаются дополнительные требования к землепользованию – дополнительные градостроительные регламенты.

7. Градостроительным регламентом в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются (*ст. 30, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*):

7.1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

7.4. расчетные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели

максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

8. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

8.1. градостроительным регламентам части II настоящих Правил;

8.2. ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

8.3. ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

8.4. иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

9. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

9.1. перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

9.2. перечень неосновных и сопутствующих видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые по отношению к основным видам разрешенного использования являются вспомогательными (при отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не считается разрешенным);

9.3. перечень видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть разрешены при выполнении определенных условий (условно разрешенные), для которых необходимо получение специальных согласований с проведением общественный слушаний.

10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные частью II настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

11. Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования (часть II Правил), устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

12. Градостроительные регламенты в части параметров разрешенного строительного изменения недвижимости включают:

12.1. предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, включая предельные линейные размеры участков по фронту улиц;

12.2. параметры размещения зданий и сооружений на участке, включая минимальные отступы зданий и сооружений от красных линий, а также от границ земельных участков, фиксирующие "пятно" застройки, за пределами которого возводить строения запрещено;

12.3. максимальный процент застройки в границах земельного участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка);

12.4. максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек, существующих и которые могут быть

построены дополнительно, к площади земельных участков, при этом разрешенная общая площадь строений определяется умножением коэффициента на площадь земельного участка);

12.5. предельные показатели (минимальные или максимальные) высоты зданий, строений и сооружений;

12.6. требования по благоустройству территории;

12.7. ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости по требованиям охраны памятников истории и культуры, экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям.

13. В пределах зон, выделенных по основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются несколько подзон с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально, применительно к каждой территориальной зоне.

14. Дополнительное зонирование осуществляется в составе документации о планировке территории населенного пункта и утверждается в установленном порядке.

15. Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории

16. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять основной вид/виды использования недвижимости для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается действующим законодательством РФ и Тверской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами сельского поселения Кушалино.

17. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры поселения), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований и для которых применяются вспомогательные виды разрешенного использования.

***Статья 41. Перечень и описание градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Кушалино***

## **Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

Жилые зоны определены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения сельского поселения Кушалино, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям и располагаются либо в границах населенных пунктов, либо на территориях, предполагаемых к переводу в категорию земель населенных пунктов.

Объём и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение, должны соответствовать проектной документации, согласованной органами архитектуры и градостроительства.

Основные зоны жилой застройки выделены с учетом сложившейся ситуации в системе расселения сельского поселения Кушалино и наиболее благоприятны для существующего и перспективного жилищного строительства.

Жилые зоны на территории сельского поселения Кушалино представлены следующими разновидностями зон:

### **Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки**

Основное назначение зоны – проживание в малоэтажной усадебной застройке низкой плотности с приусадебными (приквартирными) участками, предоставление образования, профилактика здоровья, организация повседневного обслуживания жителей.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

##### **для земельных участков:**

- Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) \*;
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2);
- Блокированная жилая застройка (код 2.3);
- Социальное обслуживание (код 3.2);
- Бытовое обслуживание (код 3.3);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- Культурное развитие (код 3.6);
- Религиозное использование (код 3.7);
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- Магазины (код 4.4);
- Общественное питание (код 4.6);
- Спорт (код 5.1);

##### **для объектов капитального строительства:**

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью с приусадебными участками высотой от 1 до 3 этажей;
- блокированные жилые дома на 2-4 семьи с приусадебными участками высотой от 1 до 3 этажей;
- специализированные индивидуальные жилые дома на одну семью для инвалидов с приусадебными участками высотой от 1 до 3 этажей;
- специализированные жилые дома блокированного типа на одну семью для инвалидов с приусадебными участками высотой от 1 до 3 этажей;
- культовые здания и сооружения (церкви, часовни);
- магазины продовольственных товаров повседневного спроса;
- магазины непродовольственных товаров повседневного спроса;
- магазины кулинарии;
- предприятия общественного питания, рассчитанные на малый поток посетителей (кафе, закусочные, столовые, ресторан, бар);
- детские дошкольные учреждения не выше 2 этажей;
- школьные образовательные учреждения не выше 2 этажей;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- открытые плоскостные спортивные сооружения;

---

\* Здесь и далее по тексту Правил код указывает на вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 (ред. 30.09.2015г.).

- спортивно-тренажерный зал;
- центры социальной помощи;
- фельдшерско-акушерские пункты, офисы и кабинеты врача общей практики;
- аптечный пункт;
- личное подсобное хозяйство;
- отделения связи;
- предприятия бытового обслуживания (ателье, приемные пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги);
- предприятия по ремонту бытовой техники;
- ветеринарные приёмные пункты.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

##### **для земельных участков:**

- растениеводство (код 1.1);
- скотоводство (код 1.8);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)
- деловое управление (код 4.1);
- рынки (код 4.3);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- туристическое обслуживание (код 5.2.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- обеспечение вооруженных сил (код 8.1);

##### **для объектов капитального строительства:**

- дома квартирного типа до 3-х включительно с участками и без них на 2-4 семьи;
- дома многоквартирного типа до 5-ти этажей секционного типа с придомовой территорией;
- интернаты;
- банно-оздоровительный комплексы,
- гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих;
- рынки комплексной розничной торговли;
- учреждения среднего специального образования, учебные центры;
- физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения (закрытые и открытые);
- летние городки и базы отдыха;
- туристические гостиницы и турбазы для семейного отдыха;
- лесные, приречные и приозерные комплексы отдыха;
- рыболовно-охотничьи дома отдыха;
- отделение, филиал банка, операционная касса;
- диспетчерские пункты;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- площадки для выгула собак;
- общественные туалеты;
- мастерские автосервиса;
- отделения полиции, призывные пункты, опорный пункт охраны порядка.
- крытые стоянки индивидуального транспорта;
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, обслуживающие население не выше 3 этажей;
- амбулатории, поликлиники;

- больницы, госпитали общего и специализированного типа;
- специализированные школьные учреждения;
- специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов;
- размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);
- выращивание сельскохозяйственных культур;
- разведение сельскохозяйственных животных.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:  
для земельных участков:**

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- служебные гаражи (код 4.9);
- связь (код 6.8);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
- ведение огородничества (код 13.1);
- ведение садоводства (код 13.2);

**для объектов капитального строительства:**

- бортничество;
- садоводство, огородничество;
- противопожарные водоемы и резервуары;
- площадки для сбора мусора;
- детские площадки, площадки для отдыха населения;
- раздаточные пункты детской молочной кухни;
- бани, минипрачечные;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, в т.ч. и гостевые автостоянки;
- инженерные коммуникации;
- автономные источники теплоснабжения, КНС, РП, ТП, ГРП;
- АТС, радио и телевизионные вышки;
- хозяйственные постройки и строения для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы;
- площадки для хозяйственных целей;
- биотуалеты, люфт-клозеты с выгребами;
- остановочные пункты общественного транспорта.

**ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

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

**Основные виды разрешенного использования:  
для земельных участков:**

- социальное обслуживание (код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- здравоохранение (код 3.4);
- образование и просвещение (код 3.5);
- культурное развитие (код 3.6);
- религиозное использование (код 3.7);



- общественное управление (код 3.8);
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- предпринимательство (код 4.0)
- деловое управление (код 4.1);
- рынки (код 4.3);
- магазины (код 4.4);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- развлечения (код 4.8);
- спорт (код 5.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

**для объектов капитального строительства:**

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий при условии использования первого или нижних этажей под объекты коммерческого и некоммерческого назначения, обслуживающие население;
- банки, отделения и филиалы банков, операционные кассы;
- дошкольные образовательные учреждения;
- школьные образовательные учреждения, колледжи, лицеи, гимназии;
- внешкольные учреждения (детские школы искусств и творчества и др.);
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- развлекательные комплексы вместимостью менее 300 мест;
- танцзалы, танцплощадки;
- библиотеки, филиалы библиотек, архивы, информационные центры;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- участковая больница;
- выездной пункт скорой медицинской помощи;
- аптека, аптечный пункт;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- раздаточные пункты детской молочной кухни;
- офисы и кабинеты врачей общей практики;
- учреждения начального профессионального образования, средние специальные учебные заведения;
- стадионы;
- спортзалы;
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
- бассейны открытые и закрытые;
- спортивные школы;
- спортивно-тренажерные залы;
- открытые спортивные плоскостные сооружения;
- магазины продовольственных товаров повседневного спроса;
- магазины промышленных товаров повседневного спроса;
- магазин кулинарии;
- мелкооптовый рынок;
- рынок комплексной розничной торговли;
- предприятия и пункты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные, столовые);
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
- прачечные-химчистки самообслуживания;

- приемные пункты прачечных-химчисток;
- банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;
- пожарные депо;
- общественные туалеты;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- пункты проката;
- суды, юридические и нотариальные конторы;
- издательства и редакционные офисы;
- компьютерные центры;
- рекламные агентства;
- культовые здания и сооружения (церкви, часовни, монастыри, храмы);
- отделения полиции, призывные пункты, опорный пункт охраны порядка;
- киноконцертные и концертные залы;
- видеозалы и видеосалоны;
- музеи, выставочные залы;
- роддома;
- стоматологические поликлиники;
- центр социальной помощи семье и детям, реабилитационные центры;
- театры.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

##### **для земельных участков:**

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- развлечения (код 4.8);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- связь (код 6.8);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4);

##### **для объектов капитального строительства:**

- многоквартирные жилые дома до 4 этажей вдоль красных линий, при условии размещения на 1 этаже нежилых объектов для занятий бизнесом или торговлей на первом этаже или в пристроенном отдельно стоящем здании;
- телевизионные и радиостудии;
- ипподромы;
- интернаты;
- торговые центры, выставки товаров, в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 5000 кв.м;
- пункты приема вторсырья;
- РЭУ, предприятия ЖКХ;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- сооружения связи (АТС и др.), радиовещания и телевидения (радио и телевизионные вышки);
- следственные изоляторы;
- объекты пожарной и охранной сигнализации;
- ветлечебницы, ветлаборатории, ветеринарные приемные пункты;
- мастерские автосервиса;
- развлекательные комплексы вместимостью более 300 мест.

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- культурное развитие (код 3.6);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- служебные гаражи (код 4.9);

- земельные участки общего пользования (код 12.0);

#### **для объектов капитального строительства**

- специализированные дошкольные образовательные учреждения;
- специализированные школьные образовательные учреждения;
- станции: технические, туристско-краеведческие, эколого-биологические и др. ;
- центры искусств, эстетического воспитания;
- залы аттракционов;
- теннисные корты;
- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м общей площади зданий общественного назначения;
- гаражи встроенные подземные или наземные в зданиях общей площадью более 400 кв.м, на участках площадью более 500 кв.м;
- остановочные пункты общественного транспорта;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- противопожарные водоемы и резервуары;
- площадки для сбора мусора;
- детские площадки, площадки для отдыха населения;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- инженерные коммуникации;
- автономные источники теплоснабжения;
- КНС, локальные очистные сооружения с расходом стоков не более 3 м<sup>3</sup>/сут.;
- РП, ТП;
- ГРП;
- артезианские скважины и головные сооружения водопровода, автономные источники водоснабжения (колодцы, каптажи, родники);
- территория общего пользования (дорожно-уличная сеть сельского населенного пункта, участки зеленых насаждений).

## **II – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций водного, воздушного, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями нормативно-правовых источников.

### **II-2 Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности (санитарно-защитные зоны – 50-100 м)**

Зона II-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий IV-V класса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

##### **для земельных участков:**

- производственная деятельность (код 6.0)
- недропользование (код 6.1);
- тяжелая промышленность (код 6.2);
- легкая промышленность (код 6.3);
- пищевая промышленность (код 6.4);

- нефтехимическая промышленность (код 6.5);
- строительная промышленность (код 6.6);
- склады (код 6.9);

**для объектов капитального строительства:**

- производственные здания и сооружения промышленных объектов и производств IV-V класса опасности, в том числе:
- химические объекты и производства;
- металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие объекты и производства;
- объекты и производства по добыче руд и нерудных ископаемых;
- объекты и производства строительной промышленности;
- объекты и производства по обработке древесины;
- текстильные промышленные объекты и производства легкой промышленности;
- проходные пункты.

**Условно разрешенные виды использования:**

**для земельных участков:**

- животноводство (код 1.7);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
- религиозное использование (код 3.7);
- ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4);

**для объектов капитального строительства:**

- культовые объекты и сооружения;
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- военкоматы, призывные пункты;
- ветеринарные поликлиники и лаборатории, ветеринарные приемные пункты;
- СИЗО, приемники-распределители;
- теплицы, питомники и цветочно-оранжерейные хозяйства;
- комплексы придорожного сервиса;
- предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции;
- животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- здравоохранение(3.4);
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
- культурное развитие (код3.6);
- деловое управление (код 4.1);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- служебные гаражи (код 4.9);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- спорт (код 5.1);

**для объектов капитального строительства:**

- административные учреждения управления производством;
- научные, проектные и конструкторские организации;
- научно-исследовательские лаборатории за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

- предприятия общественного питания (столовая, кафе, закусочная);
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты;
- станции и подстанции скорой помощи;
- аптечные пункты;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- спортивно-тренажерный зал;
- предприятия бытового обслуживания (ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), фотоателье, парикмахерские);
- бани, душевые, прачечные;
- объекты торговли: магазины смешанной торговли товаров повседневного спроса, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, киоски);
- гостиницы;
- общежития, связанные с производством и образованием;
- учреждения профессионального образования;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, филиалы библиотек, архивы, информационные центры;
- опорные пункты охраны порядка;
- пожарные депо, пожарные посты;
- общественные туалеты;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- сооружения для хранения общественного, индивидуального и грузового транспорта (гаражи и гаражные сооружения);
- открытые площадки для стоянки общественного и индивидуального транспорта;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- причалы, портовые сооружения для обслуживания производственных объектов и сооружений;
- мастерские автосервиса;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- предприятия по ремонту бытовой техники;
- пункты приема вторсырья;
- подъездные пути;
- транспортные и инженерные коммуникации и объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны: электроподстанции, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, сооружения оборотного водоснабжения, котельные, ГРС, ГРП, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, РП, ТП, радио и телевизионные вышки и др.;
- ремонтные хозяйства;
- ремонтные и строительно-эксплуатационные объекты;
- складские объекты по хранению и перегрузке минерально-строительных материалов, утильсырья;
- контейнерные площадки;
- площадки для сбора мусора.

#### **Пк Коммунально-складская зона**

Территории коммунально-складских зон предназначены для обеспечения правовых условий формирования общетоварных и специализированных складов, логистических комплексов, предприятий коммунального, транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, а также предприятий оптовой и мелкооптовой торговли. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного

использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Основные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

- бытовое обслуживание (код 3.3);
- предпринимательство (код 4.0);
- общественное питание (код 4.6);
- служебные гаражи (код 4.9);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- склады (код 6.9);

**для объектов капитального строительства:**

- склады, причалы и места перегрузки и хранения грузов, производства фумигации грузов и судов, газовой дезинфекции, дератизации и дезинсекции не выше III класса опасности, в том числе:
  - склады для хранения ядохимикатов, химических средств защиты растений и минеральных удобрений;
  - склады горюче-смазочных материалов;
  - открытые склады и места разгрузки и погрузки пылящих грузов (цемента и т.д.) при грузообороте менее 5 тыс. т/год;
  - закрытые склады, места перегрузки и хранения затаренного химического груза (удобрений, органических растворителей, кислот и других веществ);
  - наземные склады и открытые места отгрузки доломита и других пылящих грузов;
  - склады пылящих и жидких грузов (аммиачной воды, удобрений, кальцинированной соды, лакокрасочных материалов и т.д.);
  - открытые наземные склады и места разгрузки сухого и увлажненного песка, гравия, камня и др. минерально-строительных материалов;
  - склады и участки перегрузки шрота, жмыха, копры и другой пылящей растительной продукции открытым способом;
  - склады, перегрузка и хранение утильсырья;
  - склады, перегрузка и хранение кожсырья и др. сырья животного происхождения;
  - участки постоянной перегрузки скота, животных и птиц;
  - участки разгрузки и погрузки рефрижераторных вагонов;
  - речные причалы;
  - склады и перегрузка рыбы, рыбопродуктов;
  - склады и открытые места разгрузки зерна;
  - склады и открытые места разгрузки поваренной соли;
  - склады и открытые места разгрузки шерсти, волоса, щетины и др. аналогичной продукции;
  - склады, перегрузка пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и др.;
  - участки хранения и налива пищевых грузов (вино, масло, соки);
  - склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров;
  - материальные склады;
  - базы и пункты сбора утильсырья;
  - оптовые базы и рынки;
  - теплицы, питомники и цветочно-оранжерейные хозяйства;
  - объекты по обслуживанию грузовых автомобилей;
  - объекты по обслуживанию легковых автомобилей;
  - автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой и без нее);
  - специализированные механизированные автохозяйства по санитарной очистке территории без ремонтной базы;

- стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта;
- мойки грузовых и легковых автомобилей;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;
- станции технического обслуживания легковых автомобилей;
- мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы;
- открытые площадки для стоянки легковых автомобилей;
- гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;
- пожарные части, пожарные депо, пожарные посты;
- ремонтные хозяйства;
- ремонтные и строительно-эксплуатационные объекты;
- контейнерные площадки;
- фабрики-химчистки;
- производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий;
- производство древесной шерсти;
- сборка мебели с лакировкой и окраской и без нее;
- производство обозное;
- производство бондарных изделий из готовой клепки;
- жилищно-эксплуатационные организации;
- объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки, лотки;
- магазины смешанной торговли товаров повседневного спроса;
- магазины продовольственных товаров повседневного спроса;
- магазины непродовольственных товаров повседневного спроса;
- специально оборудованные рынки продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов;
- предприятия общественного питания (столовая, кафе, закусочная, бистро, ресторан, бар);
- предприятия бытового обслуживания (предприятия по химчистке, прачечные, банно-прачечные комбинаты, ателье, пункты проката, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), фотоателье, парикмахерские);
- предприятия по ремонту бытовой техники;
- гостиницы

#### **Условно разрешенные виды использования:**

##### **для земельных участков:**

- социальное обслуживание (код 3.2);
- религиозное использование (код 3.7);
- ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- магазины (код 4.4)
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4);

##### **для объектов капитального строительства:**

- культовые объекты и сооружения;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- опорные пункты охраны порядка, пункты полиции;
- ветлечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологические центры, пункты передержки животных;
- военкоматы, призывные пункты;
- СИЗО, приемники-распределители;
- отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- здравоохранение (3.4);
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
- деловое управление (код 4.1.);
- спорт (код 5.1);

**для объектов капитального строительства:**

- автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;
- административные учреждения управления производством;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты;
- станции и подстанции скорой помощи;
- аптечные пункты;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- спортивно-тренажерный зал;
- пункты приема вторсырья;
- общежития, связанные с производством и образованием;
- учреждения профессионального образования;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, филиалы библиотек, архивы, информационные центры;
- общественные туалеты;
- отделения и филиалы банков, операционные кассы;
- транспортные и инженерные коммуникации и объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны: электроподстанции, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, сооружения оборотного водоснабжения, котельные, ГРС, ГРП, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, РП, ТП, радио и телевизионные вышки и др.;
- площадки для сбора мусора;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- диспетчерский пункт.

**Пт Зона транспортной инфраструктуры (дороги)**

Зона транспортной инфраструктуры (дороги) 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.

Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех функциональных зон.

**Основные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- железнодорожный транспорт (код 7.1);
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- воздушный транспорт (код 7.4);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

**для объектов капитального строительства:**

- автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой и без нее);
- объединенный железнодорожно-автобусный вокзал;



- грузовые автостанции;
- автогостиницы, мотели, кемпинги.
- автобусный вокзал;
- пассажирские автостанции и автоподстанции;
- вертолетные посадочные площадки со зданиями и сооружениями, являющимися неотъемлемой частью их обслуживания.
- сооружения для хранения общественного, индивидуального и грузового транспорта (гаражи);
- диспетчерский пункт;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- наружная реклама;
- автозаправочные станции;
- комплексы придорожного сервиса;
- транспортно-экспедиционные предприятия;
- взлетно-посадочные полосы аэродромов со зданиями и сооружениями, которые являются неотъемлемой частью их обслуживания.
- площадки производственные (площадки линейной дорожной службы: песко- и солебазы, базы противогололедных материалов, базы нерудных строительных материалов (песка, песчано-гравийной смеси, щебня, гравия, камня, искусственных каменных и камневидных материалов и полуфабрикатов, применяемых для устройства дорожных одежд и сооружений);
- железные дороги общего пользования и их элементы;
- железные дороги необщего пользования и их элементы;
- железнодорожный вокзал;
- сооружения, являющиеся неотъемлемой технологической частью железных дорог, в том числе:
  - автотранспортные и инженерные коммуникации и объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны (ЛЭП воздушные и кабельные, электроподстанции, пункты электрические распределительные, артезианские скважины для технического водоснабжения, котельные, ГРС, ГРП, линии сигнализации и связи, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, РП, ТП, радио и телевизионные вышки и др.);
  - сооружения противозэрозийные, гидротехнические, противоселевые и противооползневые (стенки, галереи, полки, траншеи, селеспуски);
  - объекты централизации диспетчерской (передающая аппаратура каналов телеуправления и телесигнализации, приемная аппаратура частотного диспетчерского контроля на линейных пунктах);
  - объекты электрической централизации (железнодорожные светофоры, установленные на железобетонных и металлических мачтах, релейные и батарейные шкафы, сигнальные указатели, расположенные на железнодорожных путях общего пользования, сигнально-блокировочные кабели, путевые ящики, путевые дроссельные переключки;
  - мосты, путепроводы, тоннели;
  - сооружения антенно-мачтовые;
  - полосы лесозащитные;
  - железнодорожная касса;
  - остановочные пункты и платформы;
  - железнодорожные станции и сооружения, являющиеся неотъемлемой технологической частью железнодорожных станций;
  - депо по обслуживанию железнодорожного транспорта;
  - другие производственные и иные здания, строения, сооружения, устройства и объекты железнодорожного транспорта;

- автомобильные дороги федерального, регионального и местного значения общего пользования и их элементы (земляное полотно, дорожная одежда, обочины, откосы, кюветы, водоотводные лотки, ливнестоки, канавы, дренаж, укрепительные сооружения, площадки отдыха и стоянки автотранспорта с эстакадами для осмотра днища автомобилей, упорными стенками и навесами (беседками), переходно- скоростные полосы, съезды на пересечениях с транспортными развязками, пересечения и примыкания, железнодорожные переезды, сигнальные столбики (тумбы), эстакады (подходы к автодорожным мостам и путепроводам с укрепительными сооружениями и без них), лестничные сходы, автобусные остановки и автопавильоны (с заездными карманами и посадочными площадками), водопропускные трубы, скотопрогоны, тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки);
- ведомственные и частные автомобильные дороги и их элементы;
- сооружения и здания, являющиеся неотъемлемой технологической частью автомобильных дорог, в том числе:
  - здания производственные бытовые (производственные бытовые здания (душевые, санузлы, туалеты, бани) линейной дорожной службы;
  - склады производственные (склады, предназначенные для хранения элементов обустройства дорог (дорожных знаков, барьерного ограждения, снегозадерживающих щитов и т.п.);
  - прочие здания производственного назначения (здания линейной дорожной службы с размещением диспетчерских пунктов, центров управления производством, пунктов автоматизированного учета дорожного движения, пунктов весового контроля, метеопостов и лабораторий);
  - здания производственных проходных, предназначенные для контроля пропуска и охраны территории линейной дорожной службы;
  - здания, предназначенные для размещения персонала охраны мостов, тоннелей, путепроводов, виадуков;
  - инженерные коммуникации и объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны (ЛЭП воздушные и кабельные, электроподстанции, насосные и компрессорные станции, пункты электрические распределительные, рассольные и артезианские скважины для технического водоснабжения, водопроводные сети, котельные, тепловые сети, ГРС, ГРП, газовые сети, линии сигнализации и связи, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, канализационные сети, РП, ТП, радио и телевизионные вышки, антенно-мачтовые сооружения и др.);
  - здания милицейских служб, военизированной и пожарной охраны, армейские казармы (стационарные посты ГИБДД и ДПС в полосе отвода автомобильных дорог);
  - мосты, путепроводы, виадуки, тоннели;
  - подъездные автомобильные дороги;
  - противопожарные водоемы линейной дорожной службы;
  - смотровые площадки и лестницы для обслуживания и осмотра конструкций, автодорожных мостов, путепроводов, комбинированных мостов, виадуков;
  - цистерны (баки), резервуары и другие емкости для автоматического пожаротушения зданий и сооружений линейной дорожной службы, а также для хранения жидких хлоридов, применяемых для содержания автомобильных дорог общего пользования;
  - сооружения шумозащитные (экраны), снегозащитные (заборы), ограждения и направляющие устройства на автомобильных дорогах общего пользования, а также ограды (заборы) территории линейной дорожной службы;
  - берегоукрепление в местах, где функционирует паромная или понтонная переправа в случае разрыва автомобильной дороги при отсутствии автодорожного моста;
  - сооружения противооползневые;
  - плотина, водоподпорные сооружения, по которым проходит автомобильная дорога;
  - сооружения гидротехнические (причальная стенка), элементы паромной переправы и

наплавных мостов(буксиры-толкачи речные, паромы речные, паромы несамоходные речные, причалы плавучие, понтоны речные) в местах, где функционирует паромная переправа в случае разрыва автомобильной дороги при отсутствии автодорожного моста);

- система видеонаблюдения за федеральными воспроизведения общего применения автомобильными дорогами общего пользования и искусственными сооружениями на них (мостами, тоннелями, путепроводами, виадуками) на бесконсольных, консольных и рамных опорах;
- весы автомобильные стационарные на пунктах весового контроля;
- приборы и аппаратура систем автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации в зданиях и сооружениях линейной дорожной службы;
- знаки дорожные;
- светофоры и средства для регулирования уличного движения прочие;
- полосы лесозащитные и другие лесные полосы в полосе отвода автомобильных дорог общего пользования;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;

**Условно разрешенные виды использования:**

**для земельных участков:**

- социальное обслуживание (код 3.2);
- религиозное использование (код 3.7);
- служебные гаражи (код 4.9);

**для объектов капитального строительства:**

- стоянки транспортных средств;
- общественные туалеты;
- душевые кабины;
- мусоросборники;
- диспетчерский пункт;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- наружная реклама;
- культовые объекты и сооружения;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- пожарные депо, пожарные посты;
- производственные здания и сооружения промышленных объектов и производств

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- бытовое обслуживание (код 3.3);
- здравоохранение (код 3.4);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

**для объектов капитального строительства:**

- контрольно-диспетчерские пункты;
- медицинский пункт;
- аптечный пункт;
- пикет полиции;
- операционные кассы;
- предприятия и пункты общественного питания;
- предприятие торговли (магазины смешанной торговли товаров повседневного спроса, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, киоски);
- автопавильон;
- павильон бытового обслуживания;
- станция технического обслуживания;

- площадка отдыха;
- душевые кабины;
- мусоросборники

## **Пи 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.

### **Основные виды разрешенного использования:**

#### **для земельных участков:**

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- связь (код 6.8);
- трубопроводный транспорт (код 7.5);
- энергетика (код 6.7);

#### **для объектов капитального строительства:**

- здания и сооружения трубопроводного транспорта, в том числе:
  - площадки производственные: станция компрессорная (КС), станция газораспределительная (ГРС), газонаполнительные станции (ГНС), газонаполнительные пункты (ГНП), газорегуляторные пункты (ГРП), блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ), шкафные газорегуляторные пункты (ШРП), газоизмерительные станции (ГИС);
- здания и сооружения энергетики, в том числе:
  - здания электрических и тепловых сетей;
  - подстанции трансформаторные;
  - электроподстанции;
  - ТЭЦ, ТЭС, групповые и автономные котельные;
  - золошлакоотвалы.
- здания и сооружения системы водоснабжения: водозаборные сооружения подземных и поверхностных вод, станции водоподготовки, насосные станции и пр.;
- здания и сооружения системы канализации: сливные станции, очистные сооружения, канализационные насосные станции, иловые площадки, биологические пруды очистки сточных вод, локальные очистные сооружения, аварийно-регулирующие резервуары, сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях и пр.;
- здания и сооружения предприятий связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования;
- мусоросборники.

### **Условно разрешенные виды использования:**

не установлены.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- воздушный транспорт (код 7.4);
- здравоохранение (код 3.4);

#### **для объектов капитального строительства:**

- здания производственные бытовые: дома операторов, обходчиков, вахтовые гостиницы и общежития, предназначенные для размещения технического персонала,

- обеспечивающего технологический процесс функционирования инженерных сетей;
- диспетчерский пункт
  - ремонтно-производственная база;
  - производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов;
  - технические службы кабельных участков;
  - службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей;
  - дороги и подъездные пути к инженерным сетям и головным сооружениям;
  - вертолетные площадки, предназначенные для оперативного обслуживания и устранения аварийных ситуаций;
  - аварийно-профилактические службы;
  - медицинские пункты.

## **С – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**С-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения: зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции**

Зона С-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий сельского хозяйства. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

### **Основные виды разрешенного использования:**

#### **для земельных участков:**

- животноводство (код 1.7);
- скотоводство (код 1.8);
- звероводство (код 1.9);
- птицеводство (код 1.10);
- свиноводство (код 1.11);
- пчеловодство (код 1.12);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
- питомники (1.17);
- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);
- ветеринарное обслуживание (код 3.10);

#### **для объектов капитального строительства:**

- свиноводческие комплексы, свинофермы;
- птицефабрики, фермы птицеводческие;
- комплексы крупного рогатого скота, фермы крупного рогатого скота;
- фермы звероводческие и кролиководческие;
- открытые хранилища биологически обработанной жидкой фракции навоза;
- закрытые хранилища навоза и помета;
- площадки для буртования помета и навоза;
- склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений;
- производства по обработке и протравлению семян;
- склады сжиженного аммиака;
- фермы коневодческие;
- фермы овцеводческие;
- гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;
- тепличные и парниковые хозяйства, оранжереи;
- склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений;
- мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков;

- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы);
- хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна;
- материальные склады;
- здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, для первичной переработки молока, скота и птицы, льна, шерсти);
- выгулы для животных, птиц и зверей;
- улья и пасеки.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

##### **для земельных участков:**

- недропользование (код 6.1);
- пищевая промышленность (код 6.4);
- строительная промышленность (код 6.6);

##### **для объектов капитального строительства:**

- карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины;
- предприятия по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов;
- машиноиспытательные станции;
- объекты подсобных производств;
- пожарные депо, пожарные посты;
- мясокомбинаты и мясохладобойни;
- скотобойные объекты;
- мясоперерабатывающие и консервные производства;
- молочные, маслобойные, сыродельные производства;
- производства фруктовых и овощных соков;
- производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению);
- малые предприятия и цеха малой мощности по переработке: мяса, рыбы, молока;
- промысловые цеха;
- производства по обработке меха, шкур и кож животных;
- комбикормовые заводы (производство кормов для животных из пищевых отходов);
- склады временного хранения кож;
- производства по обработке волоса, щетины, пуха, пера, рогов и копыт;
- производства кишечно-струнные и кетгутовые;
- валяльные мастерские;
- объекты по добыче промысловых рыб;
- производство пива, кваса и безалкогольных напитков;
- элеваторы, мельницы, крупорушки, зернообдирочные предприятия;
- производства по варке товарного солода и приготовлению дрожжей;
- производство по производству растительных масел;
- производство по розливу природных минеральных вод с выделением пахучих веществ;
- производство олеомargarина и margarина;
- производство крахмала;
- производство столового уксуса;
- промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов;
- производство макарон;
- производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни;
- производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций;
- производство майонезов;
- производства по консервированию дерева солевыми и водными растворами;
- производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий;

- производство древесной шерсти;
- сборка мебели с лакировкой и окраской и без нее;
- производство обоев;
- производство бондарных изделий из готовой клепки.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- коммунальное обслуживание (код 3.1);  
**для объектов капитального строительства:**
  - склады горюче-смазочных материалов, масло- и топливозаправочные колонки;
  - резервуары для хранения воды;
  - временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения;
  - древесно-кустарниковая растительность, предназначенная для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий;
  - замкнутые водоемы противопожарного и противозерозионного назначения;
  - открытые водоотводные и другие каналы;
  - транспортные, энергетические и другие объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов сельскохозяйственного производства: внутрихозяйственные дороги, скотопрогоны, открытые технологические, санитарно-технические и другие установки, котельные, трансформаторные подстанции и распределительные пункты напряжением 6-10 кВ, вентиляционные камеры и установки, насосные по перекачке негорючих жидкостей и газов, инженерные сети на площадках сельскохозяйственных предприятий (системы хозяйственно-питьевого, производственного и противопожарного водоснабжения сельскохозяйственных предприятий, наружные сети и сооружения канализации, линии электропередачи, связи и других линейных сооружений);
  - промежуточные расходные склады;
  - навесы;
  - временные павильоны для розничной торговли и обслуживания;
  - медицинские пункты;
  - эстакады и галереи;
  - площадки погрузочно-разгрузочных устройств;
  - подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, проходные каналы инженерных коммуникаций, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения);
  - площадки для стоянки автомобилей, сельскохозяйственных машин и механизмов;
  - открытые спортивные площадки;
  - ветеринарные объекты;
  - площадки для отдыха трудящихся.

#### **С-2 Зона, предназначенная для ведения КФХ**

Зона С-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования крестьянских фермерских хозяйств. Допускается спектр услуг, сопровождающих производственную деятельность и иную хозяйственную деятельность по производству, переработке, хранению, транспортировке и реализации сельскохозяйственной продукции собственного производства. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

##### **для земельных участков:**

- растениеводство (код 1.1);
- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2);
- овощеводство (код 1.3);
- выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4);
- садоводство (код 1.5);
- выращивание льна и конопли (код 1.6);

- животноводство (код 1.7);
- скотоводство (код 1.8);
- звероводство (код 1.9);
- птицеводство (код 1.10);
- свиноводство (код 1.11);
- пчеловодство (код 1.12);
- рыбоводство (код 1.13);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16);
- питомники (код 1.17);
- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);

**для объектов капитального строительства:**

- растениеводство, животноводство;
- садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыбоводство;
- хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы, овцеводческие и козоводческие хозяйства);
- хозяйственные постройки для содержания скота и птицы;
- хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна;
- материальные склады;
- тепличные и парниковые хозяйства, оранжереи;
- улья и пасеки;

**Условно разрешенные виды использования:**

**для земельных участков:**

- здравоохранение (код 3.4);
- религиозное использование (код 3.7);
- ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- магазины (код 4.4)
- общественное питание (код 4.6);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

**для объектов капитального строительства:**

- культовые здания и сооружения (церкви, часовни);
- объекты пожарной и охранной сигнализации;
- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;
- магазин кулинарии;
- предприятия общественного питания: кафе, столовая;
- пункты приема вторсырья;
- небольшие предприятия по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов;
- бойни мелких животных и птиц, а также скотобойные объекты;
- промысловые цеха;
- малые производства лесопильные, фанерные и деталей деревянных изделий;
- малые производства обозные;
- малые производства бондарных изделий из готовой клепки;
- склады горюче-смазочных материалов;
- медицинские пункты;
- ветеринарные пункты.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

**для объектов капитального строительства:**



- дома временного проживания;
- дворовые хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, парники, души, бани, дворовые туалеты, помойные ямы, выгребы, биотуалеты, септики и пр.);
- закрытые хранилища навоза и помета;
- склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т.;
- склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений;
- гаражи по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;
- мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков;
- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, для первичной переработки молока, скота и птицы, льна, шерсти);
- выгулы для животных, птиц и зверей;
- временные торговые объекты;
- здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;
- площадки для мусоросборников;
- дороги, улицы, проезды, разворотные площадки;
- площадки для отдыха;
- резервуары для хранения воды;
- временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения;
- древесно-кустарниковая растительность, предназначенная для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий;
- замкнутые водоемы противопожарного и противоэрозионного назначения;
- открытые водоотводные и другие каналы;
- транспортные, энергетические и другие объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов сельскохозяйственного производства: внутрихозяйственные дороги, скотопрогоны, открытые технологические, санитарно-технические и другие установки, автономные котельные, трансформаторные подстанции и распределительные пункты напряжением 6-10 кВ, вентиляционные камеры и установки, насосные по перекачке негорючих жидкостей и газов, инженерные сети на площадках сельскохозяйственных предприятий (системы хозяйственно-питьевого, производственного и противопожарного водоснабжения сельскохозяйственных предприятий, наружные сети и сооружения канализации, линии электропередачи, связи и других линейных сооружений);
- промежуточные расходные склады;
- навесы;
- весовые;
- площадки для стоянки автомобилей, сельскохозяйственных машин и механизмов;
- малые предприятия и цеха малой мощности по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению), производству растительных масел;
- малые предприятия по добыче промысловых рыб;
- мельницы производительностью до 0,5 т/час;
- малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сут., молока – до 10 т/сут., производство хлеба и хлебобулочных изделий – до 2,5 т/сут., рыбы – до 10 т/сут., предприятия по производству кондитерских изделий – до 0,5 т/сут.
- санитарно-бытовые помещения (уборная, душевая, гардероб, кладовая, постирочная).

### **С-3 Зона для ведения дачного хозяйства и садоводства**

Зона предназначена для размещения садово-дачных участков.

**Основные виды разрешенного использования:**  
для земельных участков:

- ведение огородничества (код 13.1);
- ведение садоводства (код 13.2);

**для объектов капитального строительства:**

- дома временного проживания (садовые, дачные дома);
- дворовые хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, парники, души, бани, дворовые туалеты, помойные ямы, выгребы, биотуалеты, септики и пр.);
- сады, огороды, палисадники;
- сторожка;
- помещение правления объединения;
- опорный пункт охраны порядка.

**Условно разрешенные виды использования:**

**для земельных участков:**

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- рынки (код 4.3);
- магазины (код 4.4);
- связь (код 6.8);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

**для объектов капитального строительства:**

- магазин смешанной торговли товаров повседневного спроса;
- аптечные пункты;
- АТС, радио и телевизионные вышки;
- объекты пожарной и охранной сигнализации;
- площадки для выгула собак;
- временные торговые объекты;
- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;
- пункты приема вторсырья.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- хозяйственные постройки для содержания мелкого скота и птицы;
- индивидуальные отдельные и встроенные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля;
- гостевые автостоянки открытого типа;
- здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;
- площадки для мусоросборников;
- открытые плоскостные спортивные сооружения;
- пожарные водоемы;
- дороги, улицы, проезды, разворотные площадки;
- пасеки, улья;
- детские площадки, площадки для отдыха населения;
- бани, минипрачечные;
- автономные источники теплоснабжения, КНС, РП, ТП, ГРП, артезианские скважины и головные сооружения водопровода, автономные источники водоснабжения (колодцы, каптажи, родники).

**С-4. Зона мелкотоварного крестьянского (фермерского) хозяйства в населённых пунктах с ограниченной возможностью строительства индивидуальных жилых домов.**

Зона С-4 выделена в целях обеспечения правовых условий для ведения мелкотоварного крестьянского (фермерского) хозяйства на землях населённых пунктов, за исключением сельскохозяйственных предприятий, размещение которых требует установления санитарно-защитной

зоны, с возможностью постоянного проживания в индивидуальных жилых домах или садовых домах в границах такой зоны лиц и их семей, ведущих крестьянское (фермерское) хозяйство. С этой целью в состав зоны могут включаться земельные участки, предназначенные для ведения садоводства, из расчёта один участок на одно крестьянское (фермерское) хозяйство.

### **Основные виды разрешенного использования:**

#### **для земельных участков:**

- растениеводство (код 1.1);
- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2);
- овощеводство (код 1.3);
- выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4);
- садоводство (код 1.5);
- сенокошение (код 1.19);
- животноводство (код 1.7);
- птицеводство (код 1.10);
- пчеловодство (код 1.12);
- рыбоводство (код 1.13);
- научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
- питомники (код 1.17);
- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)
- коммунальное обслуживание (код 3.1);

#### **для объектов недвижимости:**

- здания, сооружения, хозяйственные постройки для содержания скота и птицы;
- хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна;
- тепличные и парниковые хозяйства, оранжереи;
- здания и сооружения для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;
- ангары, гаражи, для сельскохозяйственной техники;
- водонапорные башни, линии электропередач, трансформаторные станции, иное техническое оборудование, используемое для ведения сельскохозяйственного производства;
- здания, сооружения, оборудование, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры);
- улья и пасеки.
- противопожарные водоемы и резервуары;
- площадки для сбора мусора;
- инженерные коммуникации, газопроводы, водопроводы

### **Условно разрешенные виды использования:**

#### **для земельных участков:**

- площадки для занятия спортом (код 5.1.3)
- связь (код 6.8);
- воздушный транспорт (код 7.4);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
- благоустройство территории (код 12.0.2)

- ведение садоводства (код 13.2)

#### **для объектов капитального строительства:**

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20м, не предназначенные для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;
- садовые дома;
- индивидуальные гаражи;
- индивидуальные хозяйственные постройки;
- спортивные площадки, детские площадки;
- линии связи воздушные и подземные, инфраструктура спутниковой связи;
- дороги, улицы, парковки, пешеходные тротуары;
- общественные туалеты;
- малые архитектурные формы, информационные щиты и указатели, элементы озеленения;
- вертолётные площадки.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

##### **для земельных участков:**

- природно-познавательный туризм (код 5.2).

#### **СН – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зоны специального назначения сельского поселения Кушалино предназначены для размещения кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других функциональных зонах.

##### **СН-1 Зона размещения кладбищ**

##### **Основные разрешенные виды использования:**

###### **для земельных участков:**

- ритуальная деятельность (код 12.1);

###### **для объектов капитального строительства:**

- общественные кладбища;
- вероисповедальные кладбища;
- военные кладбища;
- военные мемориальные кладбища;
- кладбища смешанного и традиционного захоронения;
- мемориальные комплексы;
- кладбища с погребением после кремации;
- колумбарии;
- стены скорби для захоронения урн.

##### **Условно разрешенные виды использования:**

###### **для земельных участков:**

- служебные гаражи (код 4.9);
- склады (код 6.9);

**для объектов капитального строительства:**

- мастерские по изготовлению и продаже ритуальных принадлежностей;
- материальный и инвентарные склады;
- стоянка машин и механизмов для обслуживания территории кладбища;
- лотки и коллекторы с выпусками потоков, предупреждающими размыв территории;
- предприятия для производства похоронных принадлежностей, предметов похоронного ритуала, памятников;
- цветочные хозяйства;
- автотранспортные предприятия по перевозке умерших, участников похорон и другие хозяйственные перевозки;
- склад похоронных принадлежностей и памятников.

**Вспомогательные виды использования:**

- бытовое обслуживание (код 3.3);

**для объектов капитального строительства:**

- дома траурных обрядов;
- бюро похоронного обслуживания;
- бюро-магазины похоронного обслуживания;
- магазины похоронных принадлежностей;
- зеленые насаждения;
- подъездные пути;
- остановки общественного транспорта;
- справочно-информационный стенд;
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны: цветочные киоски и места продажи цветов;
- общественные туалеты;
- объекты сервиса и места для отдыха посетителей: скамьи, питьевые фонтанчики, площадки для отдыха с навесами и пр.;
- здания и сооружения для проведения траурных обрядов и прощания;
- культовые здания и сооружения;
- памятники общественного значения;
- здания или сооружения для поминовения;
- временные торговые объекты: павильоны, киоски, ларьки;
- административно-бытовое здание;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- площадки для отдания воинских почестей;
- мемориальные сооружения с "Вечным огнем";
- малые архитектурные формы;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- система дренажа;
- обваловка территории;
- канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории;
- навес для топлива и материалов;
- технические зоны инженерных коммуникаций;
- площадки для контейнеров-мусоросборников.

**Рт – ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

Зона режимных территорий включает в себя участки территории сельского поселения, предназначенные для размещения объектов обороны, безопасности и космической деятельности, режимных объектов УФСИН (мест содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых,

учреждений и органов, исполняющих наказание) для установления санитарно-защитных и охранных зон указанных объектов, а также размещения иных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне режимных территорий.

Размещение объектов в зоне режимных территорий и регулирование их деятельности осуществляется с учетом специальных нормативных требований исключительно уполномоченными органами государственной власти.

#### **Рт-1 Зона размещения объектов Министерства обороны**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

###### **для земельных участков:**

- жилая застройка (код 2.0);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- здравоохранение (код 3.4);
- воздушный транспорт (код 7.4);
- обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);
- обеспечение вооруженных сил (код 8.1.);

###### **для объектов капитального строительства:**

- здания и сооружения предприятий, учреждений и организаций федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне, безопасности и космической деятельности, в том числе:
  - военкоматы, штабы, узлы связи;
  - общевоинские, военно-воздушные, военно-морские, ракетные и другие воинские части;
- объекты образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные образовательные программы (военные академии, военно-учебные комплексы и т.п.);
- военно-медицинские комплексы;
- военные лесничества;
- полигоны, арсеналы, базы и склады вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов;
- военные городки общевоинских, военно-воздушных, военно-морских, ракетных и других частей, расположенных вне черты населенных пунктов;
- военные городки воинских частей, военных академий, военно-учебных и военно-медицинских комплексов в населенных пунктах, имеющие систему пропусков;
- военные городки при полигонах, арсеналах, научно-исследовательских институтах, учреждениях и предприятиях, имеющие регламентированный Министерством обороны режим деятельности;
- железнодорожные пути необщего пользования объектов Министерства обороны Российской Федерации;
- автомобильные дороги необщего пользования объектов Министерства обороны Российской Федерации;
- военные аэродромы и аэропорты;
- сооружения, связанные с обслуживанием технологических процессов режимных объектов.

##### **Условно разрешенные виды использования:**

###### **для земельных участков:**

- социальное обслуживание (код 3.2.);
- бытовое обслуживание (код 3.3.);
- образование и просвещение (код 3.5);
- служебные гаражи (код 4.9);

###### **для объектов капитального строительства:**

- общеобразовательные школы, начальные школы;
- детские сады, детские ясли, детские сады-ясли;
- отделения связи, почтовые отделения, переговорные пункты;

- ателье пошивочное, мастерские по ремонту бытовой техники, мастерские по ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, фотоателье, парикмахерские, бани и другие объекты обслуживания населения;
- территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- общежития;
- казармы;
- поликлиники, амбулатории, госпитали;
- аптеки;
- кафе, столовые, закусочные;
- магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;
- промышленные объекты, связанные с обеспечением деятельности объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
- склады, гаражи служебного назначения;
- стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;
- производственные объекты;
- теплицы, оранжереи, парники, сады, огороды;
- стадионы, спортивные, тренажерные залы, бассейны, спортивные площадки;
- объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;
- музеи;
- мемориалы;
- культовые объекты;
- коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обеспечением объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
- автомойки;
- автономные источники теплоснабжения;
- автономные источники электроснабжения;
- центральные тепловые пункты;
- котельные;
- комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;
- трансформаторные подстанции;
- распределительные пункты;
- насосные станции;
- канализационные насосные станции;
- очистные сооружения ливневой канализации;
- контрольно-пропускные пункты;
- сооружения связи;
- мини-ТЭЦ;
- опоры линий электропередач;
- автоматические телефонные станции;
- автомобильные дороги общего пользования;
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- строительные площадки.

## **ИНЫЕ ЗОНЫ**

### **А – ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**

#### **А-1 Зона сельскохозяйственных угодий земель сельскохозяйственного назначения (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями)**

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 Рамешковского района и сельского поселения Кушалино в соответствии с федеральными законами (ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Установление градостроительных регламентов для данной зоны не предусмотрено в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

До установления федеральным законодательством порядка изменения разрешенного использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или не устанавливаются, изменение разрешенного использования таких земельных участков, за исключением особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, может осуществляться решением Г лавы администрации сельского поселения Кушалино с учетом публичных слушаний в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации".

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- растениеводство (код 1.1);
- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2);
- овощеводство (код 1.3);
- выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4);
- садоводство (код 1.5);
- выращивание льна и конопли (код 1.6);
- скотоводство (код 1.8);
- пчеловодство (код 1.12);
- научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14);
- питомники (код 1.17);
- рыбоводство (код 1.13).

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- не установлены.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

#### **А-2 Зона земель лесного фонда**

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;
- сенокошения 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.

### **Особо охраняемые природные территории**

Зоны особо охраняемых природных территорий и объектов предназначена для размещения особо охраняемых природных территорий и объектов, для которых установлен особый режим охраны и использования:

- государственные природные заповедники;
- национальные парки;
- природные парки;
- государственные природные заказники;
- памятники природы;
- дендрологические парки;
- ботанические сады;
- особо защитные участки леса.

Деятельность в границах зоны регламентируется Федеральным законом от 14.03.1995 №33-ФЗ (ред. от 27.12.2009), утвержденными положениями и паспортами на соответствующие особо охраняемые территории и объекты.

### ***Статья 42. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории сельского поселения Кушалино***

Настоящий градостроительный регламент по параметрам застройки действует до вступления в действие Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области и местных градостроительных нормативов сельского поселения Кушалино. После

вступления в силу вышеуказанных нормативов настоящий градостроительный регламент по параметрам застройки действует в части, не противоречащей этим нормативам.

Требования и параметры застройки, не приведенные в настоящих Правилах землепользования и застройки, устанавливаются на основании нормативов градостроительного проектирования и других нормативных правовых документов федерального и регионального уровней.

## **Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

### **Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки**

В зоне индивидуальной жилой застройки выделяют территории с существующей жилой застройкой (существующие (сохраняемые) зоны индивидуальной жилой застройки) и территории, предполагаемые под размещение жилой застройки в будущем в части реализации положений Генерального плана (проектируемые зоны индивидуальной жилой застройки).

Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства, приквартирных (придомовых) земельных участков, предоставляемых на индивидуальный дом или на одну квартиру, устанавливаются органами местного самоуправления, Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области и настоящими Правилами.

**Таблица 42.1. Предельные размеры земельных участков в "Зоне индивидуальной жилой застройки"**

<b>Вид использования земельных участков</b>	<b>Предельные размеры земельного участка, га</b>	
	<b>Минимальные размеры земельного участка, га</b>	<b>Максимальные размеры земельного участка, га</b>
для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства <sup>1</sup>	в соответствии с ч.7 ст.12 Федерального закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» №74-ФЗ от 11.06.2003г <sup>2</sup> и ч.1 ст.5 Закона Тверской области «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области» №49-ЗО от 09.04.2008 г	не установлены
для ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства <sup>1</sup>	0,10 га в расчете на семью	0,15 га в расчете на семью <sup>1</sup>
для ведения индивидуального жилищного строительства <sup>2</sup>	0,055 га в расчете на семью	0,2 га в расчете на семью
Для ведения личного подсобного хозяйства:	0,055 га в расчете на семью <sup>2</sup>	0,50 га (на землях населенных пунктов) и 2 га (на землях с/х назначения) <sup>2</sup>

**Для иных видов разрешенного использования предельные параметры не подлежат установлению.**

*Примечания:*

**1** Закон Тверской области "О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области" № 49-ЗО от 09.04.2008 г., глава 2.

**2** Решение Собрании депутатов Рамешковского района от 06.12.2006 № 115 "О внесении изменений в решение Собрании депутатов населения Рамешковского района №90 от 29.04.2002 года "Об установлении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства"

**3** Для земельных участков, расположенных в существующих (сохраняемых) зонах индивидуальной жилой застройки.

**4** Для земельных участков, расположенных в проектируемых зонах индивидуальной жилой застройки.

**5. ч.7 ст.12 Федерального закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» №74-ФЗ от 11.06.2003г.** – Минимальные размеры земельных участков не устанавливаются для фермерских хозяйств, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее минимальных размеров земельных участков, установленных законами Тверской области.

**6 .ч.1 ст.5 Закона Тверской области «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области» №49-ЗО от 09.04.2008г.** – Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, за исключением крестьянских (фермерских) хозяйств, основной деятельностью которых являются садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее минимальных размеров земельных участков, установленных настоящим Законом, - в размере среднерайонной доли.

1. Допустимая доля земельных участков, выделяемых под жилую застройку, в общей площади "Зоны индивидуальной жилой застройки" определяется по таблице:

**Таблица 42.2. Предельно допустимые доли земельных участков, выделяемых под жилую застройку, в общей площади "Зоны индивидуальной жилой застройки"**

Расположение "Зоны индивидуальной жилой застройки" в соответствии с Генеральным планом поселения в селитебной функциональной зоне:	Доля земельных участков под жилую застройку в общей площади "Зоны индивидуальной жилой застройки", не более, %	Использование территорий в составе "Зоны индивидуальной жилой застройки", не предназначенных для жилой застройки	
		доля, %	назначение
для земельных участков, расположенных в существующих (сохраняемых) зонах индивидуальной жилой застройки	устанавливается органами местного самоуправления		
для земельных участков, расположенных в проектируемых зонах индивидуальной жилой застройки:			
функциональной зоне интенсивного освоения *,	75	25	размещение коммунальных, общественных, рекреационных зон и территорий общего пользования
функциональной зоне экстенсивного освоения *	50	50	территории общего пользования и рекреационные зоны (площадки для отдыха населения, озеленение и сохраняемые ландшафты)

*Примечания:*

\* см. Схему функционального зонирования в составе Генерального плана сельского поселения

2. Показатели интенсивности использования территории "Зоны индивидуальной жилой застройки" указаны в таблицах:

**Таблица 42.3. Показатели интенсивности использования территории "Зоны индивидуальной жилой застройки"**

Типы застройки	Плотность жилой застройки, не более, м <sup>2</sup> /га**	Процент застроенности территории, не более, %***
Малоэтажный жилой дом блокированной застройки 2-4-квартирными жилыми домами высотой от 1 до 3 этажей в зависимости от расположения в соответствии с Генеральным планом Поселения в селитебной функциональной зоне: интенсивного освоения* экстенсивного освоения*	6000 не предусмотрена	20 не предусмотрена
Застройка индивидуальными жилыми домами высотой 1-3 этажа с приусадебными участками 1500 м <sup>2</sup> и более в зависимости от расположения в соответствии с Генеральным планом Поселения в селитебной функциональной зоне: интенсивного освоения* экстенсивного освоения*	2250 1000	20 20

*Примечания:*

\* см. Схему функционального зонирования в составе Генерального плана сельского поселения;

\*\* - плотность жилой застройки – суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории. Суммарная поэтажная площадь – суммарная площадь всех наземных этажей здания, включая площади всех помещений этажа (в т.ч. лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и др.);

\*\*\* - процент застроенности – доля территорий, занятых застройкой в габаритах наружных стен от общей площади территории зоны.

**Таблица 42.4. Предельно допустимые параметры застройки земельных участков в "Зоне индивидуальной жилой застройки"**

Типы застройки	Коэффициент плотности застройки территории, не более**	Коэффициент застройки, не более***
Малозэтажный жилой дом блокированной застройки 2-4-квартирными жилыми домами высотой от 1 до 3 этажей в зависимости от расположения в соответствии с Генеральным планом Поселения в селитебной функциональной зоне: интенсивного освоения* экстенсивного освоения*	0,6 не предусмотрена	0,3 не предусмотрена
Застройка индивидуальными жилыми домами высотой 1-3 этажа с приусадебными участками 1500 м <sup>2</sup> и более в зависимости от расположения в соответствии с Генеральным планом Поселения в селитебной функциональной зоне: интенсивного освоения* экстенсивного освоения*	0,3 0,2	0,2 0,2

**Примечания:**

\* см. Схему функционального зонирования в составе Генерального плана сельского поселения;

\*\* - коэффициент плотности застройки – отношение суммарной поэтажной площади наземной части жилого здания со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, к общей площади территории земельного участка. Суммарная поэтажная площадь – суммарная площадь всех наземных этажей здания, включая площади всех помещений этажа (в т.ч. лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и др.);

\*\*\* - коэффициент застройки – отношение суммы площадей территорий, занятых застройкой в габаритах наружных стен, к общей площади территории земельного участка.

3. Распределение нового жилищного строительства по типам застройки и этажности следует принимать по таблице:

**Таблица 42.5. Распределение нового жилищного строительства по типам застройки и этажности**

Тип застройки		Этажность	Процент от площади территории новой жилой застройки
малозэтажная	индивидуальная (одноквартирные жилые дома)	до 3 включительно	90
	блокированная	до 3 включительно	10
ВСЕГО			100

4. Предельные показатели (минимальные или максимальные) высоты зданий, строений и сооружений на территории "Зоны индивидуальной жилой застройки" – этажность жилой застройки – до 3 этажей включительно.

5. Параметры размещения зданий и сооружений на участке, включая минимальные отступы зданий и сооружений от красных линий, а также от границ земельных участков, фиксирующие "пятно" застройки, за пределами которого возводить строения запрещено, определяются Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

поселений", СП 30-102 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", с учетом реально сложившейся градостроительной ситуации и архитектурно-планировочным решением объекта.

На территории индивидуальной жилой застройки жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В "Зоне индивидуальной жилой застройки" жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных правил и нормативов, норм инсоляции, приведенных в разделе "Охрана окружающей среды" (подраздел "Регулирование микроклимата") и противопожарных требований.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
- высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
- среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки указаны в таблице:

**Таблица 42.6. Минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки**

Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики – матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10	5	5	10	10	30	5	5
20	8	8	15	20	45	8	8
30	10	10	20	30	60	10	10
40	15	15	25	40	75	15	15

Расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань) на придомовом (приквартирном) земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках должно соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные – не менее 15 м;
- до 8 блоков – не менее 25 м;
- свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Условия и порядок размещения пасек (ульев) определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства, законодательства Тверской области, ветеринарно-санитарными требованиями, а для пасек (ульев), располагаемых на лесных участках, – в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Размещение ульев и пасек на территории населенных пунктов осуществляется в соответствии с правилами землепользования и застройки 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 учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.

Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.

6. Ширина и поперечный профиль улиц в пределах красных линий для "Зоны индивидуальной жилой застройки" составляет 15-25 м.

По обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки размещаются тротуары.

Ширина сквозных проездов в красных линиях, по которым не проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 7 м.

На второстепенных улицах и проездах с однополосным движением автотранспорта следует предусматривать разъездные площадки размером 7×15 м, включая ширину проезжей части, через каждые 200 м.

Хозяйственные проезды допускается принимать совмещенными со скотопрогонами. При этом они не должны пересекать главных улиц. Покрытие хозяйственных проездов должно выдерживать нагрузку грузовых автомобилей, тракторов и других транспортных средств.

Противопожарные расстояния от автостоянок открытого и закрытого типа до соседних объектов следует определять в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Открытые площадки (гостевые автостоянки) для временного хранения (парковки) легковых автомобилей размещаются в "Зоне индивидуальной жилой застройки" при условии соблюдения санитарных разрывов (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) от автостоянок до объектов, указанных в таблице:

Таблица 42.7. Санитарные разрывы (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) от автостоянок

Объекты, до которых определяется Разрыв	Расстояние, м, не менее				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых зданий и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых зданий без окон	10	10	15	25	35
Общественные здания	10	10	15	25	50
Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчету	по расчету	по расчету

*Примечания:*

1. Разрыв от наземных автостоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.
2. В случае размещения на смежных участках нескольких автостоянок (открытых площадок), расположенных с разрывом между ними, не превышающим 25 м, расстояние от этих автостоянок до жилых домов и других зданий следует принимать с учетом общего количества машино-мест на всех автостоянках, но во всех случаях не допуская размещения во внутриквартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 300 машино-мест.
3. Разрывы, приведенные в таблице 42.7, могут приниматься с учетом интерполяции.

На территории с индивидуальной жилой застройки стоянки индивидуального личного транспорта размещаются в пределах отведенного участка и разрывы не устанавливаются.

7. Хозяйственные площадки располагаются на придомовых (приквартирных) участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых на территориях общего пользования из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее чем 100 м от входа в дом.

8. Площадь озелененных территорий общего пользования, размещаемых в "Зоне индивидуальной жилой застройки" составляет 12 м<sup>2</sup> на 1 человека. В сельских населенных пунктах, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах крупных рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20 %.

Со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.

На границе с соседним земельным участком устанавливаются ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

9. Для организации обслуживания на территориях индивидуальной жилой застройки разрешается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности – детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п.. При этом встроенные учреждения и предприятия должны размещаться преимущественно в 1-м и цокольном этажах с отдельным входом со стороны улицы, и иметь достаточно места для автостоянок. Максимальная общая площадь встроенных учреждений – 150 м<sup>2</sup>.

## ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

1. Предельные размеры земельных участков в "Общественно-деловой зоне", их размещение определяется по социальным нормативам исходя из функционального назначения объекта в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области или по заданию на проектирование.



2. Интенсивность использования территории "Общественно-деловой зоны" определяется видами объектов и регламентируется параметрами, приведенными Региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области.

Плотность застройки территории "Общественно-деловой зоны" следует принимать с учетом сложившейся планировки и застройки, значения центра и в соответствии с рекомендуемыми нормативами, приведенными в таблице:

**Таблица 42.8. Плотность застройки территории "Общественно-деловой зоны"**

Типы комплексов	Плотность застройки (м <sup>2</sup> общ. пл./га), не менее	
	на свободных территориях	при реконструкции
Деловые комплексы	15 000	10 000
Гостиничные комплексы	15 000	10 000
Торговые комплексы	5 000	5 000
Культурные досуговые комплексы	5 000	5 000

Процент застроенности территории объектами, расположенными в "Общественно-деловой зоне", рекомендуется принимать не менее 50 %.

По сравнению с отдельно стоящими общественными зданиями следует уменьшать расчетные показатели площади участка для зданий: пристроенных на 25 %, встроенно-пристроенных – до 50 % (за исключением дошкольных организаций, предприятий общественного питания). Размещение дошкольных организаций в цокольных этажах не допускается.

Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м<sup>2</sup>.

Объекты со встроенными и пристроенными предприятиями по прокату автомобилей, ремонту бытовой техники, а также помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

3. Здания в "Общественно-деловой зоне" размещают с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

4. Параметры размещения объектов и сетей инженерной инфраструктуры "Общественно-деловой зоны" должны соответствовать регламентам "Зоны инженерной инфраструктуры" настоящих Правил.

5. Параметры размещения объектов транспортной инфраструктуры должны соответствовать регламентам "Зоны транспортной инфраструктуры" настоящих Правил.

Приобъектные автостоянки следует размещать за пределами пешеходного движения и на расстоянии не более 100 м от объектов "Общественно-деловой зоны".

Расстояния между остановками общественного пассажирского транспорта в "Общественно-деловой зоне" не должны превышать 250 м.

Длина пешеходного перехода из любой точки "Общественно-деловой зоны" до остановки общественного пассажирского транспорта не должна превышать 250 м; до ближайшей автостоянки для парковки автомобилей – 100 м; до общественного туалета – 150 м.

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе санитарно-гигиенических требований в соответствии с установленными или ориентировочными размерами санитарно-защитных зон или санитарных разрывов, расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов. Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов приведены в таблице:

**Таблица 42.9. Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов**

Здания (земельные участки)	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м
----------------------------	---

<b>учреждений и предприятий обслуживания</b>	<b>до красной линии</b>	<b>до границ территории жилого дома</b>	<b>до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений</b>
Дошкольные организации и общеобразовательные школы (стены здания)	10	По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям	
Приемные пункты вторичного сырья	-	20	50
Пожарные депо	10	50	50

*Примечания:*

1. Участки дошкольных организаций не должны примыкать непосредственно к улицам и проездам.
2. Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.
3. Участки вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

6. Расстояния от территорий объектов социально-культурно-бытового обслуживания до промышленных, коммунальных, сельскохозяйственных предприятий, транспортных дорог и магистралей определяются в соответствии с требованиями к санитарно-защитным зонам указанных объектов и сооружений. Размещение указанных объектов на территории санитарно-защитных зон не допускается.

7. Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых районов, удаленных от улиц, проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной организации до проезда должно быть не менее 25 м.

Озеленение территории дошкольной организации предусматривают из расчета не менее 50 % площади территории, свободной от застройки. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10 %.

Деревья высаживаются на расстоянии не ближе 15 м, а кустарники не ближе 5 м от здания дошкольной организации. При озеленении территории не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами, в целях предупреждения возникновения отравлений среди детей, и колючих кустарников.

Территория дошкольной организации по периметру ограждается забором и полосой зеленых насаждений.

8. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:

- на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100-170 м;
- на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15-25 м.

Не допускается размещать общеобразовательные учреждения на внутриквартальных и межквартальных проездах с регулярным движением транспорта.

Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 м.

Этажность здания общеобразовательного учреждения не должна превышать 3 этажей.

9. Для учащихся, проживающих на расстоянии свыше предельного радиуса транспортного обслуживания следует предусматривать пришкольный интернат.

Интернатные учреждения (детские дома и школы-интернаты для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей), размещают на обособленных земельных участках вблизи общеобразовательных школ или с учетом радиуса пешеходной доступности – не более 500 м.

Озеленение участка предусматривается из расчета не менее 50 % площади его территории. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 м, а кустарники – не менее 5 м от зданий общеобразовательных учреждений. По периметру следует предусматривать полосу зеленых насаждений шириной со стороны улицы – 6 м, с других сторон – 1,5 м.

Площадь земельных участков интернатных учреждений, вне зависимости от их вместимости, должна составлять не менее 150 м<sup>2</sup> на одного воспитанника, не считая площади хозяйственной зоны и площади застройки.

Разрывы от основных зданий интернатных учреждений до хозяйственной зоны – не менее 100 м, автомагистралей – не менее 150 м, дорог местного значения – не менее 30 м.

Подходы к зданию, пути движения воспитанников на участке не должны пересекаться с проезжими путями транспорта.

Интернатные учреждения следует размещать в отдельно стоящих зданиях, детские дома для детей дошкольного возраста – в зданиях до 2 этажей, детские дома и школы-интернаты для детей школьного возраста и смешанного типа – в зданиях не более 3 этажей.

Земельный участок должен быть сухим, хорошо проветриваемым и инсолируемым, иметь не менее двух въездов (основной и хозяйственный), удобные подъездные пути и ограждение высотой не менее 1,6 м.

Для мусоросборников в хозяйственной зоне должна предусматриваться бетонированная площадка на расстоянии не менее 25 м от здания интернатного учреждения. Размеры площадки должны превышать площадь основания мусоросборника на 1,5 м с каждой стороны.

10. Внешкольные учреждения (дома детского творчества, станции юных техников, юных натуралистов, юных туристов, детско-юношеские спортивные школы, детские школы искусств, музыкальные, художественные, хореографические школы) могут располагаться на территории населенных пунктов, приближая их к местам жительства и учебы, как правило, в составе общественных центров в увязке с сетью общественного пассажирского транспорта.

Расстояния от зданий внешкольных учреждений до красной линии, до стен жилых и общественных зданий следует принимать как для зданий общеобразовательных школ.

Территория участка должна быть ограждена забором высотой 1,2-1,5 м или зелеными насаждениями.

Озеленение участка предусматривается из расчета не менее 50 % площади его территории.

Мусоросборники следует устанавливать в хозяйственной зоне на расстоянии не менее 25 м от окон и дверей здания.

11. Учреждения начального профессионального образования – профессионально-технические училища (учреждения НПО) размещают на самостоятельном земельном участке, с наветренной стороны от источников шума, загрязнений атмосферного воздуха. Учебные здания не должны превышать 3 этажей и размещают с отступом от красной линии не менее 10 м.

Территория участка должна быть озеленена и ограждена забором высотой не менее 1,2 м.

Площадь озеленения земельного участка должна составлять не менее 50 % площади участка. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 м, а кустарники – не менее 5 м от окон учебных помещений.

При расположении зданий средних специальных заведений вблизи скоростных дорог и магистральных улиц следует предусматривать отступ от границы проезжей части не менее 50 м, при этом общежития рекомендуется размещать в глубине территории.

Расстояния от учебных зданий до красной линии должно быть не менее 15 м.

12. Лечебно-профилактические организации (далее ЛПО) размещают на расстоянии от общественных, промышленных, коммунальных, хозяйственных и других организаций (СанПиН 2.1.3.2630-10).

Отвод земельного участка подлежит согласованию с органами, осуществляющими государственный санитарно-эпидемиологический надзор, с оформлением санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии участка санитарным правилам и нормативам.

В жилых и общественных зданиях, при наличии отдельного входа, допускается размещать:

- амбулаторно-поликлинические ЛПО мощностью не более 100 посещений в смену, включая фельдшерско-акушерские пункты, организации с дневными стационарами.
- стоматологические кабинеты, стоматологические амбулаторно-поликлинические организации, в том числе имеющие в своем составе дневные стационары.

В цокольных этажах жилых зданий допускается размещать:

- кабинеты приема врачей (с заглублением не более 1 м и при соблюдении нормируемого значения коэффициента естественного освещения);
- стоматологические медицинские организации;
- фельдшерско-акушерские пункты, амбулатории.

Территория ЛПО должна быть благоустроена с учетом необходимости обеспечения лечебно-охранительного режима, озеленена, ограждена и освещена. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 50 % общей площади участка стационара.

Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 м от светонесущих проемов зданий, кустарники – не менее 5 м.

На территории хозяйственной зоны ЛПО на расстоянии не менее 25 м от окон размещают контейнерную площадку для отходов с твердым покрытием и въездом со стороны улицы. Размеры площадки должны превышать площадь основания контейнеров на 1,5 м во все стороны. Контейнерная площадка должна быть защищена от постороннего доступа, иметь ограждение и навес.

Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного профиля, располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.

13. Здания учреждений временного пребывания располагают отдельно стоящими.

Этажность зданий учреждений временного пребывания рекомендуется не более 3 этажей. Допускается снижать этажность при наличии участка и специфики местных условий.

Площадь озеленения рекомендуется принимать не менее 25 % территории участка.

Земельный участок должен иметь ограждение высотой не менее 1,6 м.

14. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания размещают на территории населенного пункта, приближая их к местам жительства и работы.

Допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания в цокольных, первых и вторых этажах жилых зданий, за исключением объектов, оказывающих негативное воздействие на человека в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003.

Не допускается размещать предприятия общественного питания на придомовых территориях жилых зданий.

Розничные рынки должны размещаться на самостоятельном земельном участке с соблюдением санитарных и гигиенических требований по согласованию с территориальными органами Роспотребнадзора.

Не допускается размещение земельного участка для размещения рынков на дворовой территории жилых зданий, на заболоченных местах с высоким уровнем стояния грунтовых вод, вблизи свалок, свиноводческих, животноводческих комплексов, предприятий по переработке кожи, кости и других мест возможного загрязнения.

Длина перехода на территории рынка не должна превышать, м:

- 400 – между наиболее удаленными объектами рынка;
- 200 – из любой точки рынка до общественного туалета.

Для граждан допускается организация сезонной торговли с лотков при обеспечении площади торгового места не менее 1,5 м<sup>2</sup>.

Минимальная плотность застройки территории розничных рынков составляет не менее 50 %.

Для организации деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) с 1 января 2013 года на рынках, за исключением сельскохозяйственных рынков и сельскохозяйственных кооперативных рынков (а с 1 января 2015 года – и на сельскохозяйственных рынках, сельскохозяйственных кооперативных рынках), должны использоваться исключительно капитальные здания, строения, сооружения содержащие комплекс помещений розничного рынка. Использование для указанных целей временных зданий, строений, сооружений запрещается. До указанного срока наряду с капитальными зданиями, строениями, сооружениями на рынках могут использоваться временные сооружения.

Рынки должны быть обеспечены стоянками для временного хранения (парковки) автомобилей обслуживающего персонала и посетителей.

Параметры размещения зон стоянки автотранспорта (автостоянок) на территории розничных рынков, а также расстояния от автостоянок, въезды и выезды из них следует проектировать в соответствии с регламентами "Зоны транспортной инфраструктуры" настоящих нормативов.

Площадка не должна размещаться на придомовой территории жилых зданий. Расстояние от места парковки автомобилей до любой точки рынка должно быть не более 400 м.

Минимальные расстояния от автостоянок для парковки легковых автомобилей следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ с учетом таблицы 45.6 настоящих Правил.

Площадки для сбора мусора и пищевых отходов следует размещать в хозяйственной зоне рынка на расстоянии не менее 25 м от границ торговой зоны.

Территория розничного рынка должна быть благоустроена, озеленена и ограждена.

15. Приходские храмы проектируются в населенных пунктах. Кладбищенские храмы располагаются на территории кладбищ.

Предельные показатели (минимальные или максимальные) высоты зданий приходских храмов – 1-2 этажа.

Храмы, входящие в состав комплексов и зданий общественного назначения (больниц, богаделен, приютов, учебных заведений, исправительных учреждений), жилого назначения или производственных предприятиях располагают отдельно стоящими, пристроенными или встроенными. Храмы, встроенные в общественные и жилые здания следует размещать на верхних этажах, чтобы над алтарем не было помещений иного назначения.

Размещение культовых зданий и сооружений на селитебных территориях населенных пунктов следует осуществлять с учетом обеспечения допустимых уровней звука в жилой застройке, в том числе от колокольных звонов храмов, в соответствии с требованиями СНиП 23-03-2003.

Храмовые здания и сооружения следует размещать с отступом от красной линии не менее 3 м. При реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено.

Вокруг храма проектируется круговой обход шириной 3-5 м с площадками шириной 6 м перед боковыми входами в храм и напротив алтаря.

На земельных участках храмовых комплексов не допускается размещать здания и сооружения, не связанные с ними функционально.

На участках храмовых комплексов допускается устройство захоронений в соответствии с требованиями нормативных документов. Вопрос о каждом захоронении решается при участии территориальных органов Роспотребнадзора.

Пути подходов к храмам не должны пересекать в одном уровне проезжую часть магистральных улиц. Организация подземных (надземных) переходов осуществляется по согласованию с органами местного самоуправления.

Подъездные дороги следует предусматривать к главному входу в храм, а также к основным эвакуационным выходам из всех зданий и сооружений, входящих в храмовый комплекс.

Территория храмовых комплексов должна быть благоустроена и озеленена. Площадь озеленения должна составлять не менее 15 % площади участка.

По всему периметру храмового комплекса следует предусматривать ограждение высотой 1,5-2,0 м.

Монастырские комплексы размещают на селитебной территории населенного пункта или за пределами границ населенного пункта.

Высота зданий монастырских храмов не должна превышать 2 этажей.

Стоянки легковых автомобилей и автобусов, а также остановки общественного транспорта следует располагать на расстоянии не менее 50 м от зданий храмов.

Планировку и застройку "Общественно-деловых зон" с расположенными в границах их территорий объектами культурного наследия, а также зон, находящихся в границах исторических поселений, историко-культурных заповедников, охранных зон, следует осуществлять с учетом требований раздела "Зоны особо охраняемых территорий" (подраздел "Охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)") настоящих Правил.

## **II – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

### **Зоны размещения производственных объектов (II-2)**

1. При подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территории муниципальных образований Тверской области основные виды производственных объектов следует размещать в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов, Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области и настоящих Правил.

2. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – III (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.

3. Минимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

5. Производственные зоны, промышленные узлы, предприятия (далее "Производственная зона") и связанные с ними отвалы, отходы, очистные сооружения размещаются на землях несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства. При отсутствии таких земель могут выбираться участки на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.

6. Размещение "Производственной зоны" и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры на землях лесного фонда, запрещается за исключением объектов, указанных в пункте 1 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации.

7. Размещение "Производственной зоны" на площадях залегания полезных ископаемых допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр (Федерального агентства по недропользованию) или его территориальных органов.

8. Устройство отвалов, шламонакопителей, мест складирования отходов предприятий допускается только при обосновании невозможности их утилизации; при этом для производственных зон следует предусматривать централизованные (групповые) отвалы. Участки для них следует размещать за пределами зон санитарной охраны источников водоснабжения с соблюдением санитарных норм.

9. Отвалы, содержащие сланец, мышьяк, свинец, ртуть и другие горючие и токсичные вещества, должны быть отделены от жилых и общественных зданий и сооружений санитарно-защитной зоной.

10. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Размещение "Производственных зон" в водоохранных зонах рек и водоемов допускается при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным и природоохранным законодательством.

12. При размещении "Производственной зоны" на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны располагаться не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий – один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет – один раз в 10 лет.

13. Размещение "Производственной зоны" не допускается:

- в составе рекреационных зон;
- на землях особо охраняемых территорий, в том числе:
- во всех поясах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов, в водоохраных и прибрежных зонах, рек, озер, водохранилищ и ручьев;
- в зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) без согласования с государственным органом Тверской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;
- в зонах активного карста, оползней или просадок, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
- на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора;
- в зонах подтопления, переработки берегов водохранилищ и возможного катастрофического затопления в результате разрушения гидротехнических сооружений.

14. Интенсивность использования территории "Производственной зоны" определяется в процентах как отношение суммы площадок производственных предприятий (промышленных узлов) в пределах ограждения (при отсутствии ограждения – в соответствующих условных границах), а также объектов обслуживания к общей территории "Производственной зоны" (нормативная плотность застройки). Территории предприятий должны включать резервные участки для размещения на них зданий и сооружений в случае расширения и модернизации производства.

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

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

Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий принимается в соответствии с приложением 1 настоящих Правил.

15. В пределах "Производственной зоны" максимальная площадь:

- площадки производственных предприятий в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения – 25 га;
- группы предприятий в установленных границах (промышленный узел) – 200 га.

16. В целях развития инвестиционной деятельности в центрах региональных кластеров (территории опережающего развития) в "Производственных зонах" разрешается размещать площадки промышленно-производственного типа. Максимальная площадь промышленно-производственной площадки площадью 10 км<sup>2</sup>.

17. Параметры размещения объектов транспортной инфраструктуры должны соответствовать регламентам "Зоны транспортной инфраструктуры" настоящих Правил.

18. Параметры размещения объектов и сетей инженерной инфраструктуры "Общественно-деловой зоны" должны соответствовать регламентам "Зоны инженерной инфраструктуры" настоящих Правил.

Удаленность "Производственных зон" от головных источников инженерного обеспечения принимается в зависимости от величины потребляемых ресурсов и составляет:

- от ТЭЦ или тепломагистрали мощностью 1000 и более Гкал/час следует принимать расстояние до производственных территорий с теплоснабжением:
  - более 20 Гкал/час – не более 5 км;
  - от 5 до 20 Гкал/час – не более 10 км.

- от водопроводного узла, станции или водовода мощностью более 100 тыс. м<sup>3</sup>/сутки следует принимать расстояние до производственных территорий с водопотреблением:
  - более 20 тыс. м<sup>3</sup>/сутки – не более 5 км;
  - от 5 до 20 тыс. м<sup>3</sup>/сутки – не более 10 км.

19. Проходные пункты предприятий следует располагать на расстоянии не более 1,5 км друг от друга.

Расстояние от проходных пунктов до входов в санитарно-бытовые помещения основных цехов не должно превышать 800 м. При больших расстояниях от проходных до наиболее удаленных санитарно-бытовых помещений на площадке предприятия следует предусматривать внутризаводской пассажирский транспорт.

20. Максимальные расстояния от главного входа на производственную территорию до остановки общественного транспорта:

- с численностью работающих от 500 до 5000 человек – 200 м;
- с численностью работающих более 5000 человек – 300 м.

21. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, рекомендуется принимать из расчета 3 м<sup>2</sup> на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для предприятий с численностью работающих 300 человек и более на 1 га площадки предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчета обеспечения установленного показателя плотности застройки.

Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, должен составлять от 10 до 15 % площади предприятия.

22. Размеры земельных участков научных учреждений следует принимать (на 1000 м<sup>2</sup> общей площади), га, не более:

- естественных и технических наук – 0,14-0,2;
- общественных наук – 0,1-0,12.

В приведенную норму не входят опытные поля, полигоны, резервные территории, санитарно-защитные зоны.

23. Меньшие значения показателей следует принимать для условий реконструкции.

24. Расстояния между зданиями, сооружениями, в том числе инженерными сетями, следует принимать минимально допустимыми, при этом плотность застройки площадок должна обеспечивать интенсивное использование земельных участков.

25. Интенсивность использования территорий обеспечивается в соответствии с требованиями по нормативам плотности застройки, приведенной в таблице:

**Таблица 42.10. Интенсивность использования территорий обеспечивается в соответствии с требованиями по нормативам плотности застройки**

Профиль научных учреждений	Количество сотрудников	Коэффициент плотности застройки участков, Кпз
Естественные и технические науки	до 300 человек	0,6-0,7
	от 300 до 1000 человек	0,7-0,8
Общественные науки	до 600 человек	1,0

*Примечания:*

1. Показатели таблицы не распространяются на объекты, требующие особых условий и режимов работы (ботанические сады, научные агрокомплексы и другие).

2. Размеры земельных участков полигонов, опытных полей, специфических защитных зон не входят в общую норму земельных участков научных учреждений, рассчитываемую по указанным в таблице показателям плотности застройки.

26. Общая площадь озеленения научных учреждений составляет не более 15 % от площади территории с учетом установленного показателя плотности застройки.



## **Пк Коммунально-складская зона**

Нормативная плотность застройки предприятий "Коммунально-складской зоны" принимается в соответствии с приложением 1 настоящих Правил.

Площадь и размеры земельных участков общетоварных складов приведены в таблице:

**Таблица 42.11. Площадь и размеры земельных участков общетоварных складов**

<b>Склады</b>	<b>Площадь складов, м<sup>2</sup> на 1 000 чел.</b>	<b>Размеры земельных участков, м<sup>2</sup> на 1 000 чел.</b>
Продовольственных товаров	19	60
Непродовольственных товаров	193	580

**Таблица 42.12. Размеры земельных участков специализированных складов**

<b>Склады</b>	<b>Вместимость складов, т</b>	<b>Размеры земельных участков, м<sup>2</sup> на 1 000 чел.</b>
Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясопродуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц)	10	25
Фруктохранилища	-	-
Овощехранилища	90	380
Картофелехранилища	-	-

Размеры земельных участков для складов строительных материалов (потребительские) и твердого топлива составляют 300 м<sup>2</sup> на 1000 чел.

При новом строительстве "Коммунально-складской зоны" условия безопасности по нормируемым санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям, нормативы инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройство и озеленение территории следует принимать в соответствии с требованиями, установленными для "Производственных зон".

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## **Пт, Пт-1 Зоны транспортной инфраструктуры**

Отвод земель для сооружений и коммуникаций внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующими нормами отвода.

Порядок установления и режим использования полос отвода железнодорожных путей определяется требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 г. N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 42, ст. 4385) и Приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 6 августа 2008 г. N 126 "Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог".

В границах полосы отвода железных дорог не допускается:

размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ;

в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

- в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов.

Необходимо отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу, которая должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

1. 2. Величина санитарного разрыва для железнодорожных путей не должна быть не менее 100м (до жилой застройки) и 50 м (до границ садовых участков) считая от оси крайнего железнодорожного пути.

На территории санитарного разрыва, вне полосы отвода железной дороги допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, автостоянок, складов, линий электропередачи и связи. При этом озеленение должно составлять не менее 50 % от площади санитарного разрыва.

2. 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 требований Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и(или) объектов дорожного сервиса" и Постановления Правительства РФ от 28 сентября 2009 г. N 767 "О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации".

Порядок установления и использования полос отвода автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти Тверской области, органом местного самоуправления Рамешковского района и сельского поселения Кушалино.

Режим использования автомобильных дорог осуществляются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и(или) объектов дорожного сервиса", СНиП 2.05.02-85\*.

3. В границах полосы отвода автомобильной дороги запрещаются:

5.1. выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

5.2. 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;

5.3. 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;

5.4. выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5.5. установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

5.6. установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

4. Расстояния от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки необходимо принимать не менее приведенных в таблице:

**Таблица 42.13. Расстояния от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки**

<b>Категория автомобильных дорог</b>	<b>Расстояние от бровки земляного полотна, м, не менее</b>	
	<b>до жилой застройки</b>	<b>до садоводческих огороднических, дачных объединений</b>
I, II, III	100	50
IV	50	25

Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

5. Размещение объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги необходимо осуществлять в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и(или) объектов дорожного сервиса", Постановления Правительства РФ от 29 октября 2009 г. N 860 "О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полосы отвода".

Объекты дорожного сервиса должны быть оборудованы стоянками и местами остановки транспортных средств, а также подъездами, съездами и примыканиями в целях обеспечения доступа к ним с автомобильной дороги. При примыкании автомобильной дороги к другой автомобильной дороге подъезды и съезды должны быть оборудованы переходно-скоростными полосами и обустроены элементами обустройства автомобильной дороги в целях обеспечения безопасности дорожного движения.

Минимально допустимое расстояние от проезжей части основной дороги до объектов и предприятий автосервиса составляет 200-300 м.

Ширину остановочных площадок следует принимать равной ширине основных полос проезжей части, а длину – в зависимости от числа одновременно останавливающихся автобусов, но не менее 10 м.

Автобусные остановки на дорогах I-а категории располагаются вне пределов земляного полотна, и в целях безопасности их следует отделять от проезжей части.

Автобусные остановки на дорогах I категории следует располагать одну против другой, а на дорогах II-V категорий их следует смещать по ходу движения на расстояние не менее 30 м между ближайшими стенками павильонов.

На дорогах I-III категорий автобусные остановки следует назначать не чаще чем через 3 км.

6. Площадки отдыха, остановки туристского транспорта следует предусматривать через 50 км на дорогах I, II и III категорий, 75 км на дорогах IV категории. Они должны быть благоустроены.

7. На территории площадок отдыха должны быть предусмотрены туалеты, источники питьевой воды, места для сбора мусора, места для приема пищи, сооружения для технического осмотра автомобилей и пункты торговли.

8. Максимальные расстояния между объектами дорожного сервиса составляют:

- между мотелями и кемпингами следует принимать не более 250 км;
- между пунктами общественного питания:
  - для автомобильных дорог I, II и III категории – 100 м;
  - для автомобильных дорог IV категории – 150 м;
  - для автомобильных дорог V категории – 300 м;
- между автозаправочными станциями (АЗС):
  - для автомобильных дорог I, II и III категории – 100 м;
  - для автомобильных дорог IV категории – 150 м;
  - для автомобильных дорог V категории – 300 м;
- между станциями технического обслуживания (СТО):
  - для автомобильных дорог I, II и III категории – 100 м;
  - для автомобильных дорог IV категории – 150 м;

9. Площади отвода участков под размещение производственных объектов, отдельных элементов обустройства автомобильных дорог и объектов дорожного сервиса представлены в таблице:

**Таблица 42.14. Площади отвода участков под размещение производственных объектов, отдельных элементов обустройства автомобильных дорог и объектов дорожного сервиса**

№ п/п	Наименование	Площадь земельного участка, га
1.	Автопавильон на 10 пасс.	0,08
2.	Автопавильон на 20 пасс.	0,10
3.	Пассажирская автостанция (ПАС) вместимостью 10 чел.	0,45
4.	Комплекс зданий и сооружений линейной дорожной службы (административно-бытовой корпус, гаражи, навесы, стоянки, ремонтно-механические мастерские, склады, автозаправочные колонки, проходная, ограда и ворота, комплексы инженерных коммуникаций и др.)	2,8
5.	Здания и сооружения линейной дорожной службы - отдельно стоящие (административный корпус, бытовые помещения, склады, производственные площадки и хранилища, асфальто-смесительные установки, гаражи, навесы, стоянки, мастерские, проходная, ограда и ворота, вагон-столовая, вагон-баня, вагон-душевая, подъездной железнодорожный тупик, весовая, лаборатория, скважина, комплексы инженерных коммуникаций и др.)	1,0
6.	Пескобаза, солебаза, база противогололедных материалов (в том числе производственная площадка, подъездной железнодорожный тупик, ограда, ворота и др.)	0,5
7.	Автобусная остановка (открытый, полужакрытый или закрытый автопавильон, посадочная площадка, информационный стенд и мусоросборник): с переходно-скоростной полосой без переходно-скоростной полосы	0,15 0,03
8.	Пункт весового и габаритного контроля (без площадок для стоянки грузового транспорта)	0,1
9.	Стационарный пост дорожно-патрульной службы (с площадкой-стоянкой)	0,1
10.	Автовокзал (пассажирское здание, внутренняя территория с перронами для посадки и высадки пассажиров и площадками для длительной стоянки автобусов, привокзальная площадь с подъездами и стоянками пассажирского транспорта)	1,0
11.	Автостанция (пассажирское здание, территория с перронами для посадки и высадки пассажиров, площадками для стоянки автобусов и легковых автомобилей, проездами для прибытия и отправления автобусов)	0,5
12.	Автозаправочная станция (здание с помещением для оператора, торговым	0,4

№ п/п	Наименование	Площадь земельного участка, га
	павильоном, туалетом, раздаточными колонками, внутренние проезды, площадка, стоянка, подземные резервуары)	
13.	Кемпинг (легкие неотапливаемые помещения, место для приготовления пищи, туалет, душевая, административно-бытовые помещения, павильон бытового обслуживания, открытая стоянка для легковых автомобилей)	1,0
14.	Мотель (гостиница специальной планировки, открытая индивидуальная стоянка легковых автомобилей)	1,0
15.	Автогостиница (корпус, открытая охраняемая площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей)	1,0
16.	Грузовая автостанция, площадка-стоянка, моечный пункт, комната отдыха, медицинский пункт, туалет	2,0 - 4,0
17.	Площадка отдыха (переходно-скоростные полосы, подъезд и выезд, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей, туалеты, смотровая эстакада, столы, скамейки, мусоросборники)	0,2
18.	Пункт общественного питания (переходно-скоростные полосы, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей)	0,2
19.	Станция технического обслуживания (здание для производства мелкого аварийного ремонта, технического обслуживания автомобилей, места для мойки автомобилей, торговый павильон, туалет, площадка-стоянка)	0,4
20.	Моечный пункт (отдельный объект с площадкой-стоянкой, туалетом)	0,05
21.	Автоматизированный пункт (отдельный объект с площадкой-стоянкой, туалетом)	0,05

**Примечания:**

1. При проведении инженерных изысканий и подготовки проектной документации возможно увеличение норм отвода земель в зависимости от категории автомобильной дороги и интенсивности движения.

2. Дополнительно определяются размеры и местоположение земельных участков, необходимых для размещения внешних инженерных сетей, артезианских скважин, очистных сооружений, котельных, защитных сооружений, противопожарных полос, путепроводов, пешеходных переходов, иных зданий и сооружений, предусмотренных требованиями и условиями, включенными в проектную документацию при подготовке акта выбора земельного участка (на стадии предварительного согласования мест размещения автомобильных дорог и дорожных сооружений, а также при проведении кадастровых работ).

При необходимости установленные размеры земельных участков в целях:

водоснабжения от проектируемой артезианской скважины подлежат увеличению на 1 гектар;

сброса канализационных стоков в проектируемые очистные сооружения подлежат увеличению от 0,4 до 1 гектара в зависимости от типа очистных сооружений;

теплоснабжения от проектируемой котельной подлежат увеличению от 0,4 до 0,7 гектара в зависимости от типа котельной.

3. Нормы отвода земель для размещения сооружений и комплексов, не предусмотренных настоящим приложением, определяются их сочетанием с учетом обеспечения соблюдения санитарных норм и правил по установлению разрывов между зданиями и размещению пожарных проездов.

10. Посадочные площадки вертодромов должны располагаться не ближе 2 км от селитебной территории в направлении взлета (посадки) и иметь разрыв между боковой границей посадочной площадки и границей селитебной территории не менее 300 м.

11. Размер участка береговых баз и мест стоянки маломерных судов, принадлежащих спортивным клубам и отдельным гражданам, при одноярусном стеллажном хранении судов следует принимать (на одно место): для прогулочного флота – 27 м<sup>2</sup>, спортивного – 75 м<sup>2</sup>.

12. Расстояние от стоянок маломерных судов до жилой застройки следует принимать не менее 50 м, до учреждений здравоохранения – не менее 200 м.

**Дорожно-уличная сеть.**

13. Подъездные дороги включают проезжую часть и укрепленные обочины. Число полос на проезжей части в обоих направлениях принимается не менее двух.

Ширина полос движения на проезжей части подъездных дорог при необходимости пропуска общественного пассажирского транспорта составляет 3,75 м, без пропуска маршрутов общественного транспорта – 3 м. Ширина обочин - 2 м.

14. Главные улицы зон многоквартирной застройки и коттеджной застройки включают проезжую часть и тротуары. Число полос на проезжей части в обоих направлениях должно быть не менее двух.

Ширина полос движения на проезжих частях главных улиц при необходимости пропуска общественного пассажирского транспорта - 3,5 м, без пропуска маршрутов общественного транспорта – 3 м.

Тротуары устраиваются с двух сторон. Ширина тротуаров принимается не менее 1,5 м.

15. Основные проезды включают проезжую часть и тротуары. Ширина полосы основных проездов с двусторонним движением должна быть не менее 2,75 м.

Допускается устройство основных проездов с кольцевым односторонним движением транспорта протяженностью не более 300 м и проезжей частью в одну полосу движения шириной не менее 3,5 м.

На однополосных проездах необходимо предусматривать разъездные площадки шириной не менее 7 м и длиной не менее 15 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

Вдоль основных проездов необходимо устройство тротуаров с шириной пешеходной части не менее 2 м. Тротуары могут устраиваться с одной стороны.

16. Допускаются второстепенные проезды однополосные шириной не менее 3,5 м. Устройство тротуаров вдоль второстепенных проездов не регламентируется.

Допускается устройство тупиковых второстепенных проездов шириной 4 м и протяженностью не более 150 м; при протяженности более 150 м необходимо предусматривать устройство разъездных площадок.

17. Ширина прогулочной пешеходной дороги должна быть не менее 1,5 м.

18. Ширина прогулочной дороги (аллеи) определяется в зависимости от вида зеленых насаждений: при озеленении кустарником – не менее 1,5 м, при озеленении деревьями – не менее 2,25 м.

19. Ширина и поперечный профиль улиц зон усадебной и малоэтажной жилой застройки в пределах красных линий составляет 15-25 м.

Тротуары следует предусматривать по обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки.

20. Проезжие части второстепенных жилых улиц с односторонней застройкой и тупиковые проезды протяженностью до 150 м допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного тротуара при ширине проезда не менее 4,2 м. Ширина сквозных проездов в красных линиях, по которым не проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 7 м.

21. На второстепенных улицах и проездах с однополосным движением автотранспорта следует предусматривать разъездные площадки размером 7×15 м, включая ширину проезжей части, через каждые 200 м.

22. Хозяйственные проезды допускается принимать совмещенными со скотопрогонами. При этом они не должны пересекать главных улиц. Покрытие хозяйственных проездов должно выдерживать нагрузку грузовых автомобилей, тракторов и других транспортных средств.

### **Внутрихозяйственные автомобильные дороги в сельскохозяйственных предприятиях и организациях (далее внутрихозяйственные дороги).**

23. Площадь сельскохозяйственных угодий, занимаемая внутрихозяйственной дорогой, должна быть минимальной и включать полосу, необходимую для размещения земляного полотна, водоотводных канав и предохранительных полос шириной 1 м с каждой стороны дороги,

откладываемых от подошвы насыпи или бровки выемки, либо от внешней кромки откоса водоотводной канавы.

24. Основные параметры поперечного профиля земляного полотна и проезжей части внутрихозяйственных дорог следует принимать по таблице:

**Таблица 42.15. Основные параметры поперечного профиля земляного полотна и проезжей части внутрихозяйственных дорог**

Параметры поперечного профиля	Значения параметров для дорог категорий		
	I-с	II-с	III-с
Число полос движения	2	1	1
Ширина, м:			
полосы движения	3	-	-
проезжей части	6	4,5	3,5
земляного полотна	10	8	6,5
Обочины	2	1,75	1,5
укрепления обочин	0,5	0,75	0,5

*Примечания:*

1. Для дорог II-с категории при отсутствии или нерегулярном движении автопоездов допускается ширину проезжей части принимать 3,5 м, а ширину обочин – 2,25 м (в том числе укрепленных – 1,25 м).

2. На участках дорог, где требуется установка ограждений барьерного типа, при регулярном движении широкогабаритных сельскохозяйственных машин (шириной свыше 5 м) ширина земляного полотна должна быть увеличена (за счет уширения обочин).

3. Ширину земляного полотна, возводимого на ценных сельскохозяйственных угодьях, допускается принимать, м:

- 8 – для дорог I-с категории;
- 7 – для дорог II-с категории;
- 5,5 – для дорог III-с категории.

К ценным сельскохозяйственным угодьям относятся орошаемые, осушенные и другие мелиорированные земли, участки, занятые многолетними плодовыми насаждениями, а также участки с высоким естественным плодородием почв и другие, приравняемые к ним, земельные угодья.

25. Ширина площадок для разъезда по верху земляного полотна составляет 8, 10 и 13 м при предполагаемом движении сельскохозяйственных машин и транспортных средств шириной соответственно до 3 м, свыше 3 до 6 м и свыше 6 до 8 м, а длина – в зависимости от длины машин и транспортных средств (включая автопоезда), но не менее 15 м. Участки перехода от однополосной проезжей части к площадке для разъезда должны быть длиной не менее 15 м, а для двухполосной проезжей части – не менее 10 м.

Расстояние между площадками для разъезда равно расстоянию видимости встречного транспортного средства, но не менее 0,5 км. При этом площадки должны, как правило, совмещаться с местами съездов на поля.

**Внутриплощадочные дороги, располагаемые в пределах животноводческих комплексов, птицефабрик, ферм, тепличных комбинатов и других подобных объектов.**

26. Ширину проезжей части и обочин внутриплощадочных дорог следует принимать в зависимости от назначения дорог и организации движения транспортных средств по таблице:

**Таблица 42.16. Ширина проезжей части и обочин внутриплощадочных дорог**

Параметры	Значение параметров, м, для дорог	
	производственных	вспомогательных
Ширина проезжей части при движении транспортных средств:		
двухстороннем	6,0	-
одностороннем	4,5	3,5
Ширина обочины	1,0	0,75
Ширина укрепления обочины	0,5	0,5

27. Ширина проезжей части производственных дорог составляет, м:
- 3,5 с обочинами, укрепленными на полную ширину, – в стесненных условиях существующей застройки;
  - 3,5 с обочинами, укрепленными согласно таблице 42.16, – при кольцевом движении, отсутствии встречного движения и обгона транспортных средств;
  - 4,5 с одной укрепленной обочиной шириной 1,5 м и бортовым камнем с другой стороны – при возможности встречного движения или обгона транспортных средств и необходимости устройства одностороннего тротуара.

*Примечание:* Проезжую часть дорог со стороны каждого бортового камня следует дополнительно уширять не менее чем на 0,5 м.

**Внутрихозяйственные дороги для движения тракторов, тракторных поездов, сельскохозяйственных, строительных и других самоходных машин на гусеничном ходу (тракторные дороги)**

28. Ширина полосы движения и обособленного земляного полотна тракторной дороги должна устанавливаться согласно таблице 42.17 в зависимости от ширины колеи обращающегося подвижного состава.

**Таблица 42.17. Ширина полосы движения и обособленного земляного полотна тракторной дороги**

<b>Ширина колеи транспортных средств, самоходных и прицепных машин, м</b>	<b>Ширина полосы движения, м</b>	<b>Ширина земляного полотна, м</b>
2,7 и менее	3,5	4,5
свыше 2,7 до 3,1	4	5
свыше 3,1 до 3,6	4,5	5,5
свыше 3,6 до 5	5,5	6,5

29. Ширина и длина площадок для разъезда следует принимать аналогично с параметрами разъездных площадок для внутрихозяйственных автомобильных дорог в сельскохозяйственных предприятиях и организациях.

### **Система общественного пассажирского транспорта**

30. Посадочные площадки располагаются вне проезжей части. Запрещается располагать остановочные пункты общественного пассажирского транспорта в охранных зонах высоковольтных линий электропередачи.

31. Ширина остановочной площадки равна ширине основных полос проезжей части, а длина – в зависимости от числа одновременно останавливающихся автобусов и их габаритов по длине, но не менее 13 м. Длина участков въезда и выезда на остановочную площадку равна 15 м.

32. Павильон может быть закрытого типа или открытого (в виде навеса). Размер павильона определяют с учетом количества одновременно находящихся в час "пик" на остановочной площадке пассажиров из расчета 4 чел./м<sup>2</sup>. Ближайшая грань павильона должна быть расположена не ближе 3 м от кромки остановочной площадки.

33. На конечных пунктах маршрутной сети общественного пассажирского транспорта должны располагаться отстойно-разворотные площадки с учетом необходимости снятия с линии в межпиковый период около 30 % подвижного состава.

Границы отстойно-разворотных площадок закрепляются в плане красных линий.

Ширина отстойно-разворотной площадки для автобуса должна быть не менее 30 м.

Отстойно-разворотные площадки общественного пассажирского транспорта должны размещаться в удалении от жилой застройки не менее чем на 50 м.

**Сооружения и устройства для хранения, парковки и обслуживания транспортных средств.**



34. В населенных пунктах сельского поселения Кушалино Тверской области должны быть предусмотрены территории для постоянного хранения, временного хранения (парковки) и технического обслуживания легковых автомобилей всех категорий, исходя из уровня насыщения легковыми автомобилями.

35. Удельный показатель территории, требуемой под сооружения для постоянного хранения легковых автомобилей, следует принимать 5,2 м<sup>2</sup>/чел. на среднесрочную перспективу 2015 г. и 8,2 м<sup>2</sup>/чел. на расчетный срок 2020 г.

Удельный показатель территории, требуемой под стоянки для временного хранения легковых автомобилей, следует принимать 3,6 м<sup>2</sup>/чел. на среднесрочную перспективу 2015 г. и 5,7 м<sup>2</sup>/чел. на расчетный срок 2025 г.

36. Противопожарные расстояния от автостоянок открытого и закрытого типа до соседних объектов следует определять в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

37. Открытые автостоянки и паркинги допускается размещать в жилых зонах при условии соблюдения санитарных разрывов (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) от автостоянок до объектов, указанных в таблице:

Таблица 42.18. Санитарные разрывы от открытых автостоянок и паркингов

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	Порасчетам	Порасчетам	Порасчетам

38. Автостоянки могут быть открытого и закрытого типа, отдельно стоящие (боксового типа), встроенные, пристроенные и встроено-пристроенные.

39. Предельные размеры этажности отдельно стоящих автостоянок – 1 этаж.

40. Площади застройки и размеры земельных участков отдельно стоящих автостоянок для постоянного хранения легковых автомобилей следует принимать 30 м<sup>2</sup> на одно машино-место.

41. Площадь застройки и размеры земельных участков для открытых наземных стоянок следует принимать из расчета 25 м<sup>2</sup> на одно машино-место.

42. Автостоянки боксового типа следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных норм и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств.

43. Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. Число мест устанавливается органами местного самоуправления Рамешковского района и сельского поселения Кушалино.

44. Новое строительство встроенных и встроено-пристроенных автостоянок следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003, СНиП 31-02-2001, СНиП 2.08.02-89\*, СНиП 21-02-99\* и Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

45. Автостоянки, пристраиваемые к зданиям другого назначения, должны быть отделены от этих зданий противопожарными стенами 1-го типа.

46. Встроенные, пристроенные и встроено-пристроенные автостоянки для хранения легковых автомобилей населения могут размещаться в технических этажах общественных зданий, если конструктивные решения зданий и системы вентиляции исключают неблагоприятное шумовое и токсическое воздействие и обеспечивают сохранение температурного режима оснований.

47. Автостоянки закрытого типа для автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, запрещается проектировать встроенными и пристроенными к зданиям иного назначения, а также ниже уровня земли.

48. Подземные автостоянки в жилых кварталах и на придомовой территории могут располагаться под общественными и жилыми зданиями, участками зеленых насаждений, спортивных сооружений, под хозяйственными, спортивными и игровыми площадками (кроме детских), под проездами, гостевыми автостоянками из расчета не менее 25 машино-мест на 1000 жителей.

49. Подземные автостоянки запрещается проектировать под зданиями детских и школьных образовательных учреждений, в том числе спальных корпусов, внешкольных учебных заведений, учреждений начального профессионального и среднего специального образования, больниц, специализированных домов престарелых и инвалидов.

50. Расстояние от въезда-выезда и вентиляционных шахт подземных, полуподземных и обвалованных автостоянок до территорий детских, образовательных, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др. должно быть не менее 15 м.

51. Разрыв от территорий подземных автостоянок не лимитируется.

52. Вентвыбросы от подземных автостоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5 м выше конька крыши самой высокой части здания.

53. На эксплуатируемой кровле подземной автостоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

54. Выезды-въезды из закрытых отдельно стоящих, встроенных, встроено-пристроенных, подземных автостоянок, автостоянок вместимостью более 50 машино-мест должны быть организованы на местную уличную сеть и как исключение – на магистральные улицы.

Подъезды к автостоянкам не должны пересекать основные пешеходные пути, должны быть изолированы от площадок для отдыха, игровых и спортивных площадок.

55. Наименьшие расстояния до въездов в автостоянки и выездов из них следует принимать: от перекрестков магистральных улиц – 50 м, улиц местного значения – 20 м, от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта – 30 м.

56. Въезды в подземные автостоянки и выезды из них должны быть удалены от окон жилых зданий, рабочих помещений общественных зданий и участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений не менее чем на 15 м.

57. Расстояние от проездов автотранспорта из автостоянок всех типов до нормируемых объектов должно быть не менее 7 м.

58. От наземных автостоянок устанавливается санитарный разрыв с озеленением территории, прилегающей к объектам нормирования в соответствии с требованиями таблицы 45.6 настоящих Правил.

59. В пределах жилых территорий и на придомовых территориях могут располагаться открытые площадки (гостевые автостоянки) для временного хранения (парковки) легковых автомобилей, удаленные от подъездов жилых зданий не более чем на 200 м.

60. Площадь открытых площадок для временного хранения (парковки) легковых автомобилей следует принимать в соответствии с нормами, приведенными в таблице 42.19 настоящих Правил.

61. Для гостевых автостоянок жилых зданий разрывы не устанавливаются.

62. На придомовой территории допускается размещение открытых автостоянок для временного хранения автомобилей вместимостью до 50 машино-мест при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовых территорий элементами благоустройства.

63. Требуемое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на рекреационных территориях допускается определять в соответствии с таблицей:

**Таблица 42.19. Требуемое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках**

Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу	
		2015 г.	2025 г.
Здания и сооружения			
Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	29	43
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	То же	22	32
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	14	22
Дошкольные организации	1 объект	По заданию на проектирование, но не менее 2	
Школы	То же	То же	
Больницы	100 коек	7	11
Поликлиники	100 посещений	4	7
Предприятия бытового обслуживания	30 м2 общей площади	14	22
Спортивные объекты	100 мест	7	11
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	22	32
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	10	15
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м2	100 м2 торговой площади	10	15
Магазины с площадью торговых залов менее 200 м2	1 объект	По заданию на проектирование	
Рынки	50 торговых мест	36	54
Рестораны и кафе, клубы	100 мест	22	32
Гостиницы	То же	12	17
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час "пик"	22	32
Рекреационные территории и объекты отдыха			
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	29	43
Лесопарки и заповедники	То же	14	22
Базы кратковременного отдыха	То же	22	32
Береговые базы маломерного флота	То же	22	32
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	7	11
Гостиницы (туристские и курортные)	То же	10	15
Мотели и кемпинги	То же	По расчетной вместимости	
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	14	22
Садоводческие, огороднические, дачные товарищества	10 участков	14	22

*Примечания:*

1. Приобъектные стоянки дошкольных организаций и школ проектируются вне территории указанных учреждений на расстоянии от границ участка в соответствии с требованиями таблицы 45.6 настоящих Правил исходя из количества машино-мест.

2. При проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного числа машино-мест по каждому объекту в отдельности на 10-15 %.

3. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

4. В населенных пунктах – центрах туризма следует предусматривать стоянки автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 м от них и не нарушать целостный характер исторической среды.

64. Площадь участка для временной стоянки (парковки) одного автотранспортного средства следует принимать на одно машино-место, м<sup>2</sup>:

- легковых автомобилей – 25 (22,5)\*;
- грузовых автомобилей – 40;
- автобусов – 40;
- велосипедов – 0,9.

\* В скобках – при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов.

65. Территория открытой автостоянки должна быть ограничена полосами зеленых насаждений шириной не менее 1 м, в стесненных условиях допускается ограничение стоянки сплошной линией разметки.

66. Территория автостоянки должна располагаться вне транспортных и пешеходных путей и обеспечиваться безопасным подходом пешеходов.

67. Ширина проездов на автостоянке при двухстороннем движении должна быть не менее 6 м, при одностороннем – не менее 3 м.

68. Дальность пешеходных подходов от автостоянок для временного хранения (парковки) легковых автомобилей следует принимать, м, не более:

- до входов в жилые здания – 100;
- до пассажирских помещений вокзалов, входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания – 150;
- до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий – 250;
- до входов в парки, на выставки и стадионы – 400.

69. Размеры земельных участков автостоянок ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, автобусные, а также баз централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей должны соответствовать нормам таблицы:

**Таблица 42.20. Размеры земельных участков автостоянок ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, автобусные, а также баз централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей**

Объекты	Расчетная единица	Вместимость объекта	Площадь участка на объект, га
Стоянки грузовых автомобилей	автомобиль	100	2
		200	3,5
		300	4,5
		500	6
Автобусные парки (стоянки)	машина	100	2,3
		200	3,5
		300	4,5
		500	6,5

*Примечания:*

Для условий реконструкции размеры земельных участков при соответствующем обосновании допускается уменьшать, но не более чем на 20 %.

70. Хранение автомобилей для перевозки горюче-смазочных материалов (ГСМ) следует предусматривать на открытых площадках или в отдельно стоящих одноэтажных зданиях не ниже II степени огнестойкости класса С0. Допускается такие автостоянки пристраивать к глухим противопожарным стенам 1-го или 2-го типа производственных зданий I и II степеней огнестойкости класса С0 (кроме зданий категорий А и Б) при условии хранения на автостоянке автомобилей общей вместимостью перевозимых ГСМ не более 30 м3.

71. На открытых площадках хранение автомобилей для перевозки ГСМ следует предусматривать группами в количестве не более 50 автомобилей и общей вместимостью указанных материалов не более 600 м3. Расстояние между такими группами, а также до площадок для хранения других автомобилей должно быть не менее 12 м.

72. На промышленных предприятиях допускается предусматривать стоянки автотранспортных средств при использовании для перевозок грузов транспорта общего пользования и удалении автобаз от предприятий на расстояние более 5 км.

73. Для хранения грузовых автомобилей следует предусматривать открытые площадки в соответствии с требованиями СНиП 2.05.07-91\*.

74. Размеры земельных участков для объектов по техническому обслуживанию автомобилей, расположенных вне полосы отвода автомобильных дорог I-V категории, составляют, га,:

- на 5 постов – 0,5;
- на 10 постов – 1,0;
- на 15 постов – 1,5;
- на 25 постов – 2,0;
- на 40 постов – 3,5.

75. Санитарные разрывы от объектов по обслуживанию автомобилей до жилых, общественных зданий, а также до участков дошкольных организаций, общеобразовательных школ, лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по таблице:

**Таблица 42.21. Санитарные разрывы от объектов по обслуживанию автомобилей до жилых, общественных зданий, а также до участков дошкольных организаций, общеобразовательных школ, лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях**

<b>Объекты по обслуживанию автомобилей</b>	<b>Расстояние, м, не менее</b>
Легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ)	50
Легковых, грузовых автомобилей, не более 10 постов	100
Грузовых автомобилей	300
Грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники	300

76. Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС), расположенных вне полосы отвода автомобильных дорог I-V категории составляют, га:

- 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.

77. Противопожарные расстояния от АЗС и от объектов по обслуживанию автомобилей до других объектов следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

78. Санитарно-защитные зоны для автозаправочных станций принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе, м:

- автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – 100;
- автозаправочных станций не более 3 топливораздаточных колонок только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе) – 50.

79. Санитарно-защитные зоны для моечных пунктов устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе ориентировочные размеры санитарно-защитных зон составляют, м, для:

- моек грузовых автомобилей портального типа – 100 (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в населенный пункт, на территории автотранспортных предприятий);
- моек автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – 100;
- для моек автомобилей до двух постов – 50.

80. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## **Пи Зона инженерной инфраструктуры**

1. Ширина полосы отвода земель и площадь земельных участков для строительства магистральных трубопроводов определяются в соответствии с требованиями СН 452-73.

Ширина полос земель для магистральных надземных трубопроводов определяется проектом, утвержденным в установленном порядке.

2. Не допускается прокладка магистральных трубопроводов:

- по территориям населенных пунктов,
- по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий,
- по территории аэродромов,
- по территории пристаней и других аналогичных объектов.
- по мостам автомобильных дорог всех категорий;
- в одной траншее с электрическими кабелями, кабелями связи и другими трубопроводами, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.8 СНиП 2.05.06-85\*.

3. Расстояния от оси подземных и наземных трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, в соответствии с требованиями таблицы 4 СНиП 2.05.06-85\*, Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

4. Расстояния от газораспределительных, компрессорных и нефтеперекачивающих станций газопроводов, нефтепроводов до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра трубопровода, категории указанных станций и необходимости обеспечения их безопасности в соответствии с требованиями таблицы 5 СНиП 2.05.06-85\*.

5. Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения магистральных трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны, в том числе:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на расстоянии 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль трасс многониточных трубопроводов – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
- вдоль подводных переходов – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на расстояние 100 м с каждой стороны;
- вокруг компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на расстояние 100 м во все стороны.

6. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими по назначению с обязательным соблюдением требований по охранным зонам.

7. Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения), размер которых должен соответствовать требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

### **Газоснабжение**

8. Строительство новых, реконструкцию и развитие действующих газораспределительных систем следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002, ПБ 12-529-03 на основе схем газоснабжения в целях обеспечения уровня газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций, предусматриваемого программой газификации Тверской области.

9. Газораспределительные станции (ГРС) и газонаполнительные станции (ГНС) должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий.

10. Газонаполнительные пункты (ГНП) должны располагаться вне селитебной территории населенных пунктов с подветренной стороны для ветров преобладающего направления по отношению к жилой застройке.

11. Для снижения и регулирования давления газа в газораспределительной сети проектируются газорегуляторные пункты (ГРП), блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ) и шкафные (ШРП).

ГРП следует размещать:

- отдельно стоящими;
- пристроенными к газифицируемым производственным зданиям, котельным и общественным зданиям с помещениями производственного характера;



- встроенными в одноэтажные газифицируемые производственные здания и котельные (кроме помещений, расположенных в подвальных и цокольных этажах);
- на покрытиях газифицируемых производственных зданий I и II степеней огнестойкости класса С0 с негорючим утеплителем;
- вне зданий на открытых огражденных площадках под навесом на территории промышленных предприятий.

ГРПБ следует размещать отдельно стоящими.

ШРП размещают на отдельно стоящих опорах или на наружных стенах зданий, для газоснабжения которых они предназначены.

12. Максимальные размеры земельных участков ГНС зависят от их производительности и составляют, га:

- 10 тыс. т/год – 6;
- 20 тыс. т/год – 7;
- 40 тыс. т/год – 8.

13. Максимальные размеры земельных участков ГНП и промежуточных складов баллонов составляют 0,6 га.

14. Площадку для размещения ГНС следует предусматривать с учетом обеспечения снаружи ограждения противопожарной полосы шириной 10 м и минимальных расстояний до лесных массивов в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

15. Расстояния от ограждений ГРС, ГГРП и ГРП до зданий и сооружений принимаются в зависимости от класса входного газопровода:

- от ГГРП с входным давлением  $P = 1,2$  МПа, при условии прокладки газопровода по территории населенных пунктов – 15 м;
- от ГРП с входным давлением  $P = 0,6$  МПа – 10 м.

16. Противопожарные расстояния от газопроводов и иных объектов газораспределительной сети до соседних объектов определяются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

17. Отдельно стоящие ГРП, ГРПБ и ШРП в населенных пунктах должны располагаться на расстояниях от зданий и сооружений не менее приведенных в таблице 42.22, а на территории промышленных предприятий – согласно требованиям СНиП II-89-80\*.

В стесненных условиях разрешается уменьшение на 30 % расстояний от зданий и сооружений до газорегуляторных пунктов пропускной способностью до 10000 м<sup>3</sup>/ч.

**Таблица 42.22. Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали**

Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП, МПа	Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали, м, до			
	зданий и сооружений	железнодорожных путей (до ближайшего рельса)	автомобильных дорог (до обочины)	воздушных линий электропередачи
До 0,6	10	10	5	не менее 1,5 высоты опоры
Свыше 0,6 до 1,2	15	15	8	

*Примечания:*

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке – от ограждения.

2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.

3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

18. Транзитная прокладка газопроводов всех давлений по стенам и над кровлями зданий детских учреждений, больниц, школ, санаториев, общественных, административных и бытовых зданий с массовым пребыванием людей запрещается.

19. Запрещается прокладка газопроводов всех давлений по стенам, над и под помещениями категорий А и Б, за исключением зданий ГРП.

20. Размеры охранных зон для объектов газораспределительной сети и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, определяются Правилами охраны газораспределительных сетей, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878.

21. Расстояния по горизонтали от мест пересечения железнодорожных путей и автомобильных дорог подземными газопроводами должны быть, не менее:

- до мостов и тоннелей на железных дорогах общего пользования, автомобильных дорогах I-III категорий, а также до пешеходных мостов, тоннелей через них – 30 м, для железных дорог необщего пользования, автомобильных дорог IV-V категорий и труб – 15 м;
- до зоны стрелочного перевода (начала острьяков, хвоста крестовин, мест присоединения к рельсам отсасывающих кабелей и других пересечений пути) – 20 м;
- до опор контактной сети – 3 м.

Разрешается сокращение указанных расстояний по согласованию с организациями, в ведении которых находятся пересекаемые сооружения.

### **Водоснабжение**

22. Параметры размещения водозаборных сооружений должны соответствовать с требованиям СНиП 2.04.01-85\*, СНиП 2.04.02-84\*, СП 42.13330.2011, СанПиН 2.1.4.1074-01, СанПиН 2.1.4.1175-02, ГОСТ 2761-84\*, СанПиН 2.1.4.1110-02.

23. Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при соответствующем обосновании.

Не допускается размещать водоприемники водозаборов в пределах зон движения маломерных судов в зоне отложения и жильного движения донных наносов, в местах зимовья и нереста рыб, на участке возможного разрушения берега, скопления плавника и водорослей, а также возникновения шугозасоров и заторов.

Не рекомендуется размещать водоприемники водозаборов на участках нижнего бьефа ГЭС, прилегающих к гидроузлу, в верховьях водохранилищ, а также на участках, расположенных ниже устьев притоков водотоков и в устьях подпертых водотоков.

24. На берегах водных объектов (реки, крупные озера, водохранилища) водоприемники водозаборов следует размещать (с учетом ожидаемой переработки прилегающего берега и прибрежного склона):

- за пределами прибойных зон при наименьших уровнях воды;
- в местах, укрытых от волнения;
- за пределами сосредоточенных течений, выходящих из прибойных зон.

25. Место расположения водоприемников для водозаборов хозяйственно-питьевого водоснабжения должно приниматься выше по течению водотока выпусков сточных вод, населенных пунктов, а также стоянок судов, товарно-транспортных баз и складов на территории, обеспечивающей организацию зон санитарной охраны.

26. Сооружения водоподготовки следует располагать по естественному склону местности с учетом потерь напора в сооружениях, соединительных коммуникациях и измерительных устройствах.

27. Размеры земельных участков для размещения сооружений водоподготовки в зависимости от их производительности рекомендуется принимать по таблице:

**Таблица 42.23. Размеры земельных участков для размещения сооружений водоподготовки в зависимости от их производительности**

Производительность сооружений водоподготовки, тыс. м <sup>3</sup> /сут.	Размеры земельных участков, га
до 0,1	0,1
свыше 0,1 до 0,2	0,25
свыше 0,2 до 0,4	0,4
свыше 0,4 до 0,8	1
свыше 0,8 до 12	1-2
свыше 12 до 32	3
свыше 32 до 80	4
свыше 80 до 125	6

28. Ширина полосы отвода земель и площадь земельных участков для строительства магистральных водоводов определяются в соответствии с требованиями СН 456-73.

29. Размеры земельных участков при проектировании колодцев магистральных подземных водоводов должны быть не более 3×3 м, камер переключения и запорной арматуры – не более 10×10 м.

30. Водопроводные сооружения должны быть озеленены, ограждены.

31. Примыкание их к ограждению зданий и сооружений, кроме проходных и административно-бытовых зданий, не допускается.

32. Расходные склады для хранения сильнодействующих ядовитых веществ на площадке водопроводных сооружений размещают:

- от зданий и сооружений (не относящихся к складскому хозяйству) с постоянным пребыванием людей и от водоемов и водотоков на расстоянии не менее 30 м;
- от зданий без постоянного пребывания людей – согласно СНиП II-89-80\*;
- от жилых, общественных и производственных зданий (вне площадки) при хранении сильнодействующих ядовитых веществ:
- в стационарных емкостях (цистернах, танках) – не менее 300 м;
- в контейнерах или баллонах – не менее 100 м.

33. Расстояние от емкостных сооружений до зданий различного назначения следует принимать в грунтовых условиях:

- I типа по просадочности – не менее 1,5 толщины слоя просадочного грунта;
- II типа по просадочности:
- при дренирующих подстилающих грунтах – не менее 1,5 толщины просадочного слоя;
- при недренирующих подстилающих грунтах – не менее 3 толщин просадочного слоя, но не более 40 м.

34. Расстояния от постоянно действующих источников замачивания систем водоснабжения до проектируемых зданий и сооружений допускается уменьшать в 1,5 раза по сравнению с расстояниями, указанными выше, при условии полного или частичного устранения просадочных свойств грунтов в пределах деформируемой зоны или прорезки просадочных грунтов свайными фундаментами, столбами из закрепленного грунта и т.п.

35. Вокруг водопроводных сооружений, проектируемых на просадочных грунтах, должны быть водонепроницаемые отмостки с уклоном 0,03 от сооружений. Ширина отмостки должна быть для:

- емкостных сооружений в грунтовых условиях:
- I типа по просадочности – 1,5 м;
- II типа по просадочности – 2 м;
- градирен и брызгальных бассейнов – 5 м;
- водонапорных башен – 3 м.

36. Сети водопровода располагаются по обеим сторонам улицы при ширине:

- проезжей части более 22 м;
- улиц в пределах красных линий 60 м и более.

37. Минимальное расстояние в свету от уличной сети водопровода до фундаментов зданий должно составлять 5 м. В отдельных случаях допускается уменьшение этого расстояния до 3 м при условии выполнения соответствующих мероприятий для защиты фундаментов зданий и сооружений (прокладка в футлярах, железобетонной обойме и т. п.) и их согласования с эксплуатирующей организацией.

38. Расстояние от ввода водопровода, прокладываемого по территории жилого участка, до зданий, расположенных на данном участке, должно быть не менее 3 м.

### **Канализация**

39. Параметры размещения систем канализации населенных пунктов, их резервных территорий, а также размещение очистных сооружений следует производить в соответствии со СНиП 2.04.03-85 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

40. Максимальные размеры земельных участков для размещения колодцев канализационных коллекторов составляют 3×3 м, камер переключения и запорной арматуры – 10×10 м.

41. Максимальные размеры земельных участков для очистных сооружений канализации указаны в таблице:

**Таблица 42.24. Максимальные размеры земельных участков для очистных сооружений канализации**

<b>Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м<sup>3</sup>/сут.</b>	<b>Размеры земельных участков, га</b>		
	<b>очистных сооружений</b>	<b>иловых площадок</b>	<b>биологических прудов глубокой очистки сточных вод</b>
до 0,7	0,5	0,2	-
свыше 0,7 до 17	4	3	3
свыше 17 до 40	6	9	6
свыше 40 до 130	12	25	20
свыше 130 до 175	14	30	30
свыше 175 до 280	18	55	-

#### *Примечания:*

Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м<sup>3</sup>/сут. определяются по индивидуальным проектам в соответствии с требованиями санитарного законодательства.

42. Максимальные размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации составляют 0,25 га и зависят от грунтовых условий и количества сточных вод.

43. Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке населенного пункта ниже по течению водотока.

44. Не допускается размещать очистные сооружения поверхностных сточных вод в жилых микрорайонах (кварталах), а накопители канализационных осадков – на селитебных территориях.

45. Очистные сооружения производственной и дождевой канализации следует, как правило, размещать на территории промышленных предприятий.

46. Очистные сооружения должны располагаться в закрытых отапливаемых, по возможности заблокированных зданиях.

47. Для очистки небольшого количества сточных вод разрешается использовать установки заводского изготовления в комплектно-блочном исполнении.

48. Расстояние от сооружений систем водоотведения до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с таблицей:

**Таблица 42.25. Расстояние от сооружений систем водоотведения до жилых и общественных зданий**

Наименование объекта	Размер участка, м	Расстояние до жилых и общественных зданий, м
Очистные сооружения поверхностных сточных вод	В зависимости от производительности и типа сооружения	в соответствии с таблицей 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Внутриквартальная канализационная насосная станция	10×10	20
Эксплуатационные площадки вокруг шахт тоннельных коллекторов	20×20	не менее 15 (от оси коллекторов)

49. Параметры размеров земельных участков, отводимых под сливные станции, следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85, размеры их санитарно-защитных зон – в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

50. Минимальное расстояние от сборников сточных вод до зданий и сооружений 10 м. Оно назначается по размерам ореола оттаивания вокруг сборника. Размеры ореола определяются теплотехническим расчетом.

51. Расстояние от дворовой сети канализации, прокладываемой по территории участка до домов, расположенных на данном участке, должно быть не менее 2 м.

52. При применении децентрализованной системы водоснабжения с забором воды из шахтного колодца или индивидуальной скважины расстояние от источников водоснабжения до локальных очистных сооружений канализации должно быть не менее 50 м, а при направлении движения грунтовых вод в сторону водоисточника минимальное расстояние до указанных сооружений должно быть обосновано гидродинамическими расчетами.

53. Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон для канализационных очистных сооружений в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 приведены в таблице:

**Таблица 42.26. Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон для канализационных очистных сооружений**

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние, м, при расчетной производительности очистных сооружений, тыс. м <sup>3</sup> в сутки			
	до 0,2	более 0,2 до 5,0	более 5,0 до 50,0	более 50,0 до 280
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары, локальные очистные сооружения	15	20	20	30
Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400
Биологические пруды	200	200	300	300

**Примечания:**

1. Размер СЗЗ для канализационных очистных сооружений производительностью более 280 тыс. м<sup>3</sup>/сутки, а также при принятии новых технологий очистки сточных вод и обработки осадка следует устанавливать в соответствии с требованиями п. 3.2.49 настоящих нормативов.

2. Размер СЗЗ от сливных станций следует принимать 300 м.

3. СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа – 50 м.

4. От очистных сооружений и насосных станций производственной канализации, не расположенных на территории промышленных предприятий, как при самостоятельной очистке и перекачке производственных сточных

вод, так и при совместной их очистке с бытовыми, размеры СЗЗ следует принимать такими же, как для производств, от которых поступают сточные воды, но не менее указанных в таблице 42.26.

5. Размер СЗЗ от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории следует принимать 100 м.

54. Территория канализационных очистных сооружений населенных пунктов, а также очистных сооружений промышленных предприятий, располагаемых за пределами промышленных площадок, во всех случаях должна быть ограждена.

#### **Дождевая канализация**

55. Проекты планировки и застройки территорий должны предусматривать максимальное сохранение естественных условий стока поверхностных вод. Размещение зданий и сооружений, затрудняющих отвод поверхностных вод, не допускается.

В районах многоэтажной застройки дождевая канализация должна быть закрытого типа. Применение открытых водоотводящих устройств (канав, кюветов, лотков) допускается в районах одно-, двухэтажной застройки, а также на территории парков с устройством мостиков или труб на пересечении с улицами, дорогами, проездами и тротуарами.

На рекреационных территориях допускается проектирование системы отвода поверхностных и подземных вод в виде сетей дождевой канализации и дренажа открытого типа.

56. Отведение поверхностных вод по открытой системе водостоков допускается при соответствующем обосновании и согласовании с территориальными органами Федерального агентства водных ресурсов, Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, Роспотребнадзора, Федерального агентства по рыболовству, Ростехнадзора по Тверской области.

57. При ширине улицы в красных линиях более 30 м и уклонах более 30 ‰ расстояние между дождеприемными колодцами должно быть не более 60 м. В случае превышения указанного расстояния необходимо устройство спаренных дождеприемных колодцев с решетками значительной пропускной способности. Для улиц, внутриквартальных проездов, дорожек, бульваров, скверов, трассируемых на водоразделах, допускается увеличение расстояния между дождеприемными колодцами в 2 раза.

58. Поверхностный сток с территории промышленных предприятий, складских хозяйств, автохозяйств и других, а также с особо загрязненных участков, расположенных на селитебных территориях (загрязненный токсичными веществами органического и неорганического происхождения), должен подвергаться очистке на самостоятельных очистных сооружениях с преимущественным использованием очищенных вод на производственные нужды.

59. Поверхностные сточные воды с территории промышленных предприятий допускается направлять в дождевую канализацию населенного пункта, если эти территории по составу и количеству накапливающихся примесей мало отличаются от селитебной.

60. Размер санитарно-защитных зон от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа – 50 м.

#### **Мелиоративные системы и сооружения**

61. Параметры размещения мелиоративных систем должны соответствовать требованиям статьи 43 Федерального закона от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

62. На мелиоративных системах следует предусматривать защитные лесные насаждения в соответствии с требованиями СНиП 2.06.03-85.

#### **Оросительные системы**

63. Размеры земельных участков, отводимых под объекты оросительной системы, следует принимать в соответствии с требованиями действующего водного и земельного законодательства, СН 474-75.

64. Водозаборы с рыбозащитными сооружениями не допускается располагать в районах нерестилищ, зимовальных ям, на участках интенсивной миграции и большой концентрации личинок и молоди рыб, в заповедных зонах.

### **Осушительные системы**

65. Размеры земельных участков, отводимых под объекты оросительной системы, и параметры разрешенного строительства следует принимать в соответствии с требованиями действующего водного и земельного законодательства, СНиП 2.06.15-85.

### **Санитарная очистка**

66. Размер мусоросборных площадок принимается в соответствии с таблицей 45.13 настоящих Правил и должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров. Максимальное количество установленных контейнеров – 8.

Размеры площадки должны превышать размеры основания мусоросборников на 1,5 м во все стороны

67. Минимальные расстояния расположения площадок для установки контейнеров

- от жилых домов, детских, лечебно-профилактических учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние – 20 м;
- от окон лечебно-профилактических учреждений – 25 м;
- от мест торговли на территории рынков и комплексов объектов мелкорозничной торговли – 30 м.
- от мест массового скопления отдыхающих (танцплощадки, эстрады, фонтаны, главные аллеи, зрелищные павильоны и др.) на территории парков – 50 м.

68. Максимальное расстояния расположения площадок для установки контейнеров от жилых домов, детских, лечебно-профилактических учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения – 100 м.

69. Снегосвалки должны располагаться на специально отведенных территориях. Запрещается сброс снега в акватории.

Санитарно-защитная зона от снегосвалок и снегоплавильных пунктов до территорий жилой зоны принимается не менее 100 м.

70. Дворовые уборные должны быть удалены от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения на расстояние не менее 20 и не более 100 м.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 м.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться домовладельцами, разрыв может быть сокращен до 8-10 м.

Дворовые туалеты, помойные ямы, выгребы, септики должны быть расположены на расстоянии не менее 4 м от границ участка домовладения.

Параметры размещения общественных туалетов, их устройство и оборудование должны согласовываться с территориальными органами Роспотребнадзора.

Содержание общественных туалетов следует осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 983-72, СанПиН 42-128-4690-88.

71. Минимальные расстояния от общественных туалетов составляют:

- до мест торговли на рынках без канализации расстояния - 50 м;
- до мест массового скопления отдыхающих - 50 м.

72. Максимальное расстояние от мест до общественных туалетов составляет 200 м.

73. Общественные туалеты должны быть канализованными путем присоединения к общей канализационной сети. В населенных пунктах, где нет централизованной сети канализации, общественные туалеты должны иметь подводу воды со спуском на местные очистные сооружения.

74. В сельских населенных пунктах общественные туалеты должны устраиваться с водонепроницаемым выгребом. Возможно также устройство неканализованных общественных туалетов в виде люфт-клозетов.

### **Теплоснабжение**

75. Размещение источников теплоснабжения, тепловых пунктов в жилой застройке должно быть обосновано акустическими расчетами с мероприятиями по достижению нормативных уровней шума и вибрации и расчетами рассеивания вредных выбросов в атмосфере в соответствии с требованиями СНиП 41-02-2003, СП 42.13330.2011, СНиП 41-01-2003.

76. Земельные участки для размещения котельных должны выбираться в соответствии со схемами теплоснабжения сельского поселения Кушалино.

77. Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки, следует принимать по таблице:

**Таблица 42.27. Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки**

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков, га, котельных, работающих	
	на твердом топливе	на газомазутном топливе
до 5	0,7	0,7
от 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
от 10 до 50 (от 12 до 58)	2,0	1,5
от 50 до 100 (от 58 до 116)	3,0	2,5
от 100 до 200 (от 116 233)	3,7	3,0
от 200 до 400 (от 233 466)	4,3	3,5

#### *Примечания:*

1. Размеры земельных участков отопительных котельных, обеспечивающих потребителей горячей водой с непосредственным водоразбором, а также котельных, доставка топлива которым предусматривается по железной дороге, следует увеличивать на 20 %.

2. Размещение золошлакоотвалов следует предусматривать вне селитебной территории на непригодных для сельского хозяйства земельных участках. Условия размещения золошлакоотвалов и размеры площадок для них должны соответствовать требованиям СНиП 41-02-2003.

78. Размеры санитарно-защитных зон от источников теплоснабжения устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ориентировочные размеры составляют:

- от тепловых электростанций (ТЭС) эквивалентной электрической мощностью 600 МВт и выше:
  - использующие в качестве топлива уголь и мазут – 1000 м;
  - работающих на газовом и газомазутном топливе – 500 м;
- от ТЭЦ и районных котельных тепловой мощностью 200 Гкал и выше:
  - работающих на угольном и мазутном топливе – 500 м;
  - работающих на газовом и газомазутном топливе – 300 м;
- от золоотвалов ТЭС – 300 м.

79. Для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

80. В сельских населенных пунктах допускается предусматривать автономное теплоснабжение и теплоснабжение от котельных на группу жилых и общественных зданий. Для автономного теплоснабжения предусматриваются индивидуальные котельные (отдельно стоящие, встроенные, пристроенные и котлы наружного размещения (крышные)).

Для крышных, встроенно-пристроенных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается. Размещение указанных котельных осуществляется в каждом конкретном случае



на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

81. Прокладка трубопроводов тепловых сетей в каналах и тоннелях с другими инженерными сетями не допускается.

82. Тепловые сети не допускается размещать по территории кладбищ, свалок, скотомогильников, мест захоронения радиоактивных отходов и других участков, представляющих опасность химического, биологического и радиоактивного загрязнения теплоносителя.

### **Электроснабжение**

83. Размеры земельных участков, отводимых под объекты оросительной системы и параметры разрешенного строительства следует принимать в соответствии с требованиями действующего законодательства, РД 34.20.185-94, СП 31-110-2003, Положением о технической политике ОАО "ФСК ЕЭС" от 2.06.2006 г., НТП ЭПП-94 "Проектирование электроснабжения промышленных предприятий. Нормы технологического проектирования.

84. Линии электропередачи, входящие в общие энергетические системы, не допускается размещать на территории производственных зон, а также на территории производственных зон сельскохозяйственных предприятий.

85. Воздушные линии электропередачи напряжением 110-220 кВ и выше рекомендуется размещать за пределами жилой застройки.

Существующие воздушные линии электропередачи напряжением 110 кВ и выше рекомендуется предусматривать к выносу за пределы жилой застройки или замену воздушных линий кабельными.

86. Линии электропередачи напряжением до 10 кВ на территории жилой зоны в застройке зданиями 4 этажа должны выполняться кабельными в подземном исполнении, а в застройке зданиями 3 этажа и ниже – воздушными или кабельными.

87. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы – территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях, м, от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 – для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 – для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 – для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 – для ВЛ напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

88. Для ВЛ также устанавливаются охранные зоны:

- участки земли и пространства вдоль ВЛ, заключенные между вертикальными плоскостями, проходящими через параллельные прямые, отстоящие от крайних проводов (при неотклоненном их положении) на расстоянии, м:
  - 2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;
  - 10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;
  - 15 – для ВЛ напряжением 35 кВ;
  - 20 – для ВЛ напряжением 110 кВ;
  - 25 – для ВЛ напряжением 150, 220 кВ;

- 30 – для ВЛ напряжением 330, 400, 500 кВ;
- 40 – для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 30 – для ВЛ напряжением 800 кВ (постоянный ток);
- 55 – для ВЛ напряжением 1150 кВ;
- зоны вдоль переходов ВЛ через водоемы (реки, каналы, озера и др.) в виде воздушного пространства над водой вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 м, для несудоходных – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ, проходящих по суше.

89. Над подземными кабельными линиями в соответствии с действующими правилами охраны электрических сетей должны устанавливаться охранные зоны в размере площадки над кабелями:

- для кабельных линий выше 1 кВ по 1 м с каждой стороны от крайних кабелей;
- для кабельных линий до 1 кВ по 1 м с каждой стороны от крайних кабелей, а при прохождении кабельных линий в населенных пунктах под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы.

90. Для подводных кабельных линий до и выше 1 кВ должна быть установлена охрannая зона, определяемая параллельными прямыми на расстоянии 100 м от крайних кабелей.

91. Охранные зоны кабельных линий используются с соблюдением требований правил охраны электрических сетей.

92. Охранные зоны кабельных линий, проложенных в земле на незастроенных территориях, должны быть обозначены информационными знаками. Информационные знаки следует устанавливать не реже чем через 500 м, а также в местах изменения направления кабельных линий.

93. На территории населенных пунктов трансформаторные подстанции и распределительные устройства разрешаются открытого и закрытого типа в соответствии с градостроительными требованиями ПУЭ и "Положения о технической политике ОАО "ФСК ЕЭС" от 02.06.2006 г.

94. Понижительные подстанции с трансформаторами мощностью 16 тыс. кВ·А и выше, распределительные устройства и пункты перехода воздушных линий в кабельные, размещаемые на территории жилой застройки, следует предусматривать закрытого типа. Закрытые подстанции могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и пристроенными.

95. Разрешается размещение встроенных и пристроенных трансформаторных подстанций, в том числе комплектных трансформаторных подстанций, в общественных зданиях при условии соблюдения требований ПУЭ, соответствующих санитарных и противопожарных норм, требований СП 31-110-2003.

96. В жилых зданиях (квартирных домах и общежитиях), спальнях корпусов больничных учреждений, санаторно-курортных учреждений, домов отдыха, учреждений социального обеспечения, а также в учреждениях для матерей и детей, в общеобразовательных школах и учреждениях по воспитанию детей, в учебных заведениях по подготовке и повышению квалификации рабочих и других работников, средних специальных учебных заведениях и т. п. проектирование встроенных и пристроенных подстанций не допускается.

В жилых зданиях размещение встроенных и пристроенных подстанций разрешается только с использованием сухих или заполненных негорючим, экологически безопасным, жидким диэлектриком трансформаторов и при условии соблюдения требований санитарных норм по уровням звукового давления, вибрации, воздействию электрических и магнитных полей вне помещений подстанции.

97. Расположение новых подстанций открытого типа в районах массового жилищного строительства и в существующих жилых районах запрещается.

98. Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

99. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВ·А и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений – не менее 25 м.

100. На подходах к подстанции, распределительным и переходным пунктам следует предусматривать технические коридоры и полосы для ввода и вывода кабельных и воздушных линий. Размеры земельных участков для пунктов перехода воздушных линий в кабельные следует принимать не более 0,1 га.

101. Размеры земельных участков, отводимых для закрытых понизительных подстанций, включая распределительные и комплектные устройства напряжением 110-220 кВ, устанавливаются в соответствии с требованиями СН 465-74, но не более 0,6 га.

102. Территория подстанции должна быть ограждена. Ограждение может не предусматриваться для закрытых подстанций при условии установки отбойных тумб в местах возможного наезда транспорта.

103. Расстояния от подстанций и распределительных пунктов до зданий и сооружений в "Производственной зоне" следует принимать в соответствии с требованиями СНиП II-89-80\*.

#### **Объекты связи**

104. Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

105. Размеры земельных участков для сооружений связи устанавливаются по таблице:

**Таблица 42.28. Размеры земельных участков для сооружений связи**

<b>Сооружения связи</b>	<b>Размеры земельных участков, га</b>
<b>Кабельные линии</b>	
Необслуживаемые усилительные пункты в металлических цистернах:	
при уровне грунтовых вод на глубине до 0,4 м	0,021
то же, на глубине от 0,4 до 1,3 м	0,013
то же, на глубине более 1,3 м	0,006
Необслуживаемые усилительные пункты в контейнерах	0,001
Обслуживаемые усилительные пункты и сетевые узлы выделения	0,29
Вспомогательные осевые узлы выделения	1,55
Сетевые узлы управления и коммутации с заглубленными зданиями площадью, м <sup>2</sup> :	
3000	1,98
6000	3,00
9000	4,10
Технические службы кабельных участков	0,15
Службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей	0,37
<b>Воздушные линии</b>	
Основные усилительные пункты	0,29
Дополнительные усилительные пункты	0,06
Вспомогательные усилительные пункты (со служебной жилой площадью)	по заданию на проектирование
<b>Радиорелейные линии</b>	

Сооружения связи	Размеры земельных участков, га
Узловые радиорелейные станции с мачтой или башней высотой, м:	
40	0,80/0,30
50	1,00/0,40
60	1,10/0,45
70	1,30/0,50
80	1,40/0,55
90	1,50/0,60
100	1,65/0,70
110	1,90/0,80
120	2,10/0,90
Промежуточные радиорелейные станции с мачтой или башней высотой, м:	
30	0,80/0,40
40	0,85/0,45
50	1,00/0,50
60	1,10/0,55
70	1,30/0,60
80	1,40/0,65
90	1,50/0,70
100	1,65/0,80
110	1,90/0,90
120	2,10/1,00
Аварийно-профилактические службы	0,4

*Примечания:*

1. Размеры земельных участков для радиорелейных линий даны: в числителе – для радиорелейных станций с мачтами, в знаменателе - для станций с башнями.

2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с проектами:

- при высоте мачты или башни более 120 м, при уклонах рельефа местности более 0,05, а также при пересеченной местности;

- при размещении вспомогательных сетевых узлов выделения и сетевых узлов управления и коммутации на участках с уровнем грунтовых вод на глубине менее 3,5 м, а также на участках с уклоном рельефа местности более 0,001.

3. Если на территории сетевых узлов управления и коммутации размещаются технические службы кабельных участков или службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей, то размеры земельных участков должны увеличиваться на 0,2 га.

4. Использование земель над кабельными линиями и под проводами и опорами воздушных линий связи, а также в створе радиорелейных станций должно осуществляться с соблюдением мер по обеспечению сохранности линий связи.

5. Земельный участок должен быть благоустроен, озеленен и огражден.

106. Здания предприятий связи следует размещать с наветренной стороны ветров преобладающего направления по отношению к соседним предприятиям или объектам с технологическими процессами, являющимися источниками выделений вредных, коррозионно-активных, неприятно пахнущих веществ и пыли, за пределами их санитарно-защитных зон.

107. Телеграфные узлы и станции, станции проводного вещания следует располагать внутри населенного пункта в зависимости от градостроительных условий.

108. Размер санитарно-защитных зон для указанных предприятий определяется в каждом конкретном случае минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и других) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

109. Отделения связи, предприятия Роспечати (возможно в комплексе) могут располагаться на селитебной территории в зависимости от градостроительных условий.

110. Расстояния от зданий почтамтов, узлов связи, агентств печати до границ земельных участков дошкольных организаций, школ, школ-интернатов, лечебно-профилактических учреждений следует принимать не менее 50 м, а до стен жилых и общественных зданий – не менее 25 м.

111. Выбор, отвод и использование земель для линий связи осуществляется в соответствии с требованиями СН 461-74.

112. Размещение трасс (площадок) для линий связи (кабельных, воздушных и др.) следует осуществлять в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации на землях связи:

- вне населенных пунктов – главным образом вдоль автомобильных дорог и существующих трасс, расположенных в зоне транспортных коммуникаций, линий электропередачи и связи и инфраструктуры, связанной с их обслуживанием; границ землепользования;
- в населенных пунктах – преимущественно на пешеходной части улиц (под тротуарами) и в полосе между красной линией и линией застройки.

113. Полосы земель для кабельных линий связи допускается располагать вдоль автомобильных дорог при выполнении следующих требований:

- в придорожных зонах существующих автомобильных дорог, вблизи их границ полос отвода и с учетом того, чтобы вновь строящиеся линии связи не препятствовали реконструкции автомобильных дорог;
- размещение полос земель связи на землях наименее пригодных для сельского хозяйства по показателям загрязнения выбросами автомобильного транспорта;
- соблюдение допустимых расстояний приближения полосы земель связи к границе полосы отвода автомобильных дорог.

114. В отдельных случаях, на коротких участках, допускается отклонение трассы кабельной линии связи от автомобильной дороги в целях ее спрямления для сокращения длины трассы.

115. Отклонение трасс кабельных линий от автомобильных дорог допускается также при вынужденных обходах болот, зон возможных затоплений и оползней.

116. Размещение кабельной линии в полосе отвода автомобильных дорог допускается в особо неблагоприятных условиях местности в придорожной зоне – переувлажненные грунты (болота, трясина) глубиной более 2 м, неустойчивые (подвижные) грунты и оползневые участки, застроенность.

В исключительных случаях допускается размещение кабельной линии по обочине автомобильной дороги.

117. При отсутствии дорог трассы кабельных линий связи следует, по возможности, размещать на землях несельскохозяйственного назначения, на непригодных для сельского хозяйства либо на сельскохозяйственных угодьях худшего качества по кадастровой оценке, а также на землях лесного фонда за счет непокрытых лесом площадей, занятых малоценными насаждениями, с максимальным использованием существующих просек.

118. Необслуживаемые усилительные и регенерационные пункты следует располагать вдоль трассы кабельной линии, по возможности, в непосредственной близости от оси прокладки кабеля, как правило, в незаболоченных и незатапливаемых паводковыми водами местах. При невозможности выполнения этих требований проектом должны быть предусмотрены нормальные условия их эксплуатации (проектирование подходов и др.).

119. При новом строительстве воздушных линий связи в пределах придорожных полос следует соблюдать следующие требования:

- для участков федеральных автомобильных дорог, построенных в обход населенных пунктов, расстояние от границы полосы отвода федеральной автомобильной дороги до основания опор воздушных линий связи должно составлять не менее 50 м;

- для автомобильных дорог I-IV категорий, а также в границах населенных пунктов до границ застройки, расстояние от границы полосы отвода федеральной автомобильной дороги до основания опор воздушных линий связи должно составлять не менее 25 м.

120. В местах пересечения автомобильных федеральных дорог воздушными линиями связи расстояние от основания каждой из опор линии до бровки земляного полотна автомобильной дороги должно быть не менее высоты опоры плюс 5 м, но во всех случаях не менее 25 м.

121. При застройке новых территорий следует предусматривать устройство сетей распределительных систем кабельного телевидения (СРСКТ) с диапазоном частот от 5 до 862 МГц.

При новом строительстве и реконструкции зон жилой застройки следует избегать образования "теневых зон", то есть территорий, на которых уровни приема телевизионных каналов на выходе абонентских розеток ниже уровней, определенных ГОСТ Р 52023-2003. Новые СРСКТ, во избежание образования "теневых зон", должны строиться по схеме "антенна на дом" или "антенна на группу домов".

122. При размещении передающих радиотехнических объектов должны соблюдаться требования санитарных правил и норм, в том числе устанавливаются охранный зона, санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки.

123. Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно-допустимые уровни (ПДУ) согласно приложению 1 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Использование участков, занятых объектами и линиями связи, а также общими коллекторами для подземных коммуникаций на территории жилого района, принимается по таблице:

**Таблица 42.29. Использование участков, занятых объектами и линиями связи, а также общими коллекторами для подземных коммуникаций на территории жилого района**

Наименование объектов	Основные параметры зоны	Вид использования
Общие коллекторы для подземных коммуникаций	Охранный зона городского коллектора, по 5 м в каждую сторону от края коллектора. Охранный зона оголовка веншахты коллектора в радиусе 15 м	Озеленение, проезды, площадки
Радиорелейные линии связи	Охранный зона 50 м в обе стороны луча	Мертвая зона
Объекты телевидения	Охранный зона d = 500 м	Озеленение
Автоматические телефонные станции	Расстояние от АТС до жилых зданий – 30 м	Проезды, площадки, озеленение

124. Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:

- под тротуарами или разделительными полосами – инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях;
- в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственную и дождевую канализацию.

125. На полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).

*Примечания:*

- На территории населенных пунктов не допускается:
  - надземная и наземная прокладка канализационных сетей;
  - прокладка трубопроводов с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также со сжиженными газами для снабжения промышленных предприятий и складов;
  - прокладка магистральных трубопроводов.
- Для нефтепродуктопроводов, прокладываемых по территории населенных пунктов, следует руководствоваться требованиями СНиП 2.05.13-90.

3. Прокладка газопроводов в тоннелях, коллекторах и каналах не допускается. Исключение составляет прокладка стальных газопроводов давлением до 0,6 МПа на территории промышленных предприятий (СНиП II-89-80\*).

Строительство инженерных сетей, обслуживающих жилую зону следует осуществлять в соответствующих технических зонах улиц и проездов. Прохождение этих сетей через селитебные допускается в исключительных случаях в специально выделенных зонах. Габариты технических зон устанавливаются в зависимости от конкретных видов инженерных сетей, прокладываемых в них.

126. На площадках промышленных предприятий следует предусматривать преимущественно наземный и надземный способы размещения инженерных сетей.

127. Надземные трубопроводы для легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, прокладываемые на отдельных опорах, эстакадах и т. п., следует размещать на расстоянии не менее 3 м от стен зданий с проемами от стен, без проемов это расстояние может быть уменьшено до 0,5 м.

128. Надземные газопроводы в зависимости от давления следует прокладывать на опорах из негорючих материалов или по конструкциям зданий и сооружений в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002.

Высоту от уровня земли до низа труб или поверхности изоляции, прокладываемых на высоких опорах, следует принимать:

- в непроезжей части территории, в местах прохода людей – 2,2 м;
- в местах пересечения с автодорогами (от верха покрытия проезжей части) – 5 м;
- в местах пересечения с контактной сетью троллейбуса (от верха покрытия проезжей части дороги) – 7,3 м;
- в местах пересечения на территории предприятий трубопроводов с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями и газами с внутренними железнодорожными подъездными путями для перевозки горячего шлака (до головки рельса) – 10 м; при устройстве тепловой защиты трубопроводов – 6 м.

129. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице 42.30.

130. Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 42.31, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских населенных пунктов – не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 42.31, следует увеличивать с учетом кривизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки.

131. Указанные в таблицах 42.30 и 42.31 расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности.

132. При прокладке подземных газопроводов давлением до 0,6 МПа в стесненных условиях (когда расстояния, регламентированные нормативными документами, выполнить не представляется возможным) на отдельных участках трассы, между зданиями и под арками зданий, а также газопроводов давлением свыше 0,6 МПа при сближении их с отдельно стоящими подсобными строениями (зданиями без постоянного присутствия людей) расстояния, указанные в таблицах 42.30 и 42.31, разрешается сокращать до 50 %.

Таблица 42.30. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	фундаментов зданий и сооружений	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути		бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			железных дорог колен 1520 мм, но не менее глубины траншей до подошвы насыпи и бровки выемки	железных дорог колен 750 мм			до 1 кВ наружного освещения, контактной сети троллейбусов	св. 1 до 35 кВ	св. 35 до 110 кВ и выше
Водопровод и напорная канализация	5	3	4	2,8	2	1	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Дренаж	3	1	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
Газопроводы горючих газов давления, МПа; низкого до 0,005	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	5	10
среднего свыше 0,005 до 0,3	4	1	4,8	2,8	1,5	1	1	5	10
высокого: свыше 0,3 до 0,6	7	1	7,8	3,8	2,5	1	1	5	10
свыше 0,6 до 1,2	10	1	10,8	3,8	2,5	2	1	5	10
Тепловые сети: от наружной стенки канала, тоннеля	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
от оболочки бесканальной прокладки	5 (см. прим. 2)	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	2,8	1,5	1	0,5*	5*	10*
Каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3*
Наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

\* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

**Примечания:**

1. Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При



размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, расстояние их до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

2. Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать по таблице Б.3 СНиП 41-02-2003.

3. Расстояния от силовых кабелей напряжением 110-220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.

4. В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м:

- 1 – от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей;
- 2 – от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации;
- 1,5 – от силовых кабелей и кабелей связи.

Таблица 42.31. Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до												
	водопро- вода	канали- зации бытовой	дренажа и дождевой канализации	газопроводов давления, МПа (кгс/см <sup>2</sup> )				кабелей силовых всех напряже- ний	кабелей связи	тепловых сетей		каналов, тоннелей	наружных пневно- мусоро- проводов
				низкого до 0,005	среднего св. 0,005 до 0,3	высокого				наружная стенка канала, тоннеля	оболочка бескана- льной прокладки		
						св. 0,3 до 0,6	св. 0,6 до 1,2						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Водопровод	1,5	См. прим. 1	1,5	1	1	1,5	2	1*	0,5	1,5	1,5	1,5	1
Канализация бытовая	См. прим. 1	0,4	0,4	1	1,5	2	5	1*	0,5	1	1	1	1
Дождевая канализация	1,5	0,4	0,4	1	1,5	2	5	1*	0,5	1	1	1	1
Газопроводы давления, МПа:													
низкого до 0,005	1	1	1	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1	2	1
среднего свыше 0,005 до 0,3	1	1,5	1,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1	2	1,5
высокого: свыше 0,3 до 0,6	1,5	2	2	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1,5	2	2
свыше 0,6 до 1,2	2	5	5	0,5	0,5	0,5	0,5	2	1	4	2	4	2
Кабели силовые всех напряжений	1*	1*	1*	1	1	1	2	0,1-0,5	0,5	2	2	2	1,5
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Кабели связи	0,5	0,5	0,5	1	1	1	1	0,5	-	1	1	1	1
Тепловые сети:													
от наружной стенки канала, тоннеля	1,5	1	1	2	2	2	4	2	1	-	-	2	1
от оболочки беска- нальной прокладки	1,5	1	1	1	1	1,5	2	2	1	-	-	2	1
Каналы, тоннели	1,5	1	1	2	2	2	4	2	1	2	2	-	1
Наружные пневмо- мусоропроводы	1	1	1	1	1,5	2	2	1,5	1	1	1	1	-

\* Допускается уменьшать указанные расстояния до 0,5 м при соблюдении требований раздела 2.3 ПУЭ.

*Примечания:*

1. Расстояние от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м:

- до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб – 5;
- до водопровода из чугунных труб диаметром:
  - до 200 мм – 1,5;
  - свыше 200 мм – 3;
- до водопровода из пластмассовых труб – 1,5.

Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м.

2. При параллельной прокладке газопроводов для труб диаметром до 300 мм расстояние между ними (в свету) допускается принимать 0,4 м и более 300 мм – 0,5 м при совместном размещении в одной траншее двух и более газопроводов.

3. В таблице 42.31 указаны расстояния до стальных газопроводов. Размещение газопроводов из неметаллических труб следует предусматривать согласно СНиП 42-01-02.

4. Для специальных грунтов расстояние следует корректировать в соответствии с разделами СНиП 2.04.02-84\*, СНиП 2.04.03-85\*, СНиП 41-02-2003.

133. При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать, не менее:

- при прокладке кабельной линии параллельно высоковольтной линии (ВЛ) напряжением 110 кВ и выше от кабеля до крайнего провода – 10 м. В условиях реконструкции расстояние от кабельных линий до подземных частей и заземлителей отдельных опор ВЛ напряжением выше 1000 В допускается принимать не менее 2 м, при этом расстояний по горизонтали (в свету) до крайнего провода ВЛ не нормируется;
- между трубопроводами или электрокабелями, кабелями связи и железнодорожными путями, считая от подошвы рельса, или автомобильными дорогами, считая от верха покрытия до верха трубы (или ее футляра) или электрокабеля, – по расчету на прочность сети, но не менее 0,6 м;
- между трубопроводами и электрическими кабелями, размещаемыми в каналах или тоннелях, и железными дорогами расстояние, считая от верха перекрытия каналов или тоннелей до подошвы рельсов железных дорог, – 1 м, до дна кювета или других водоотводящих сооружений или основания насыпи железнодорожного земляного полотна – 0,5 м;
- между трубопроводами и силовыми кабелями напряжением до 35 кВ и кабелями связи – 0,5 м;
- между трубопроводами и силовыми кабелями напряжением 110-220 кВ – 1 м;
- между трубопроводами и кабелями связи при прокладке в коллекторах – 0,1 м, при этом кабели связи должны располагаться выше трубопроводов;
- между кабелями связи и силовыми кабелями при параллельной прокладке в коллекторах – 0,2 м, при этом кабели связи должны располагаться ниже силовых кабелей;
- в условиях реконструкции предприятий при условии соблюдения требований ПУЭ расстояние между кабелями всех напряжений и трубопроводами допускается уменьшать до 0,25 м;
- между трубопроводами различного назначения (за исключением канализационных, пересекающих водопроводные, и трубопроводов для ядовитых и дурнопахнущих жидкостей) – 0,2 м;
- трубопроводы, транспортирующие воду питьевого качества, следует размещать выше канализационных или трубопроводов, транспортирующих ядовитые и дурнопахнущие жидкости, на 0,4 м;
- допускается размещать стальные, заключенные в футляры трубопроводы, транспортирующие воду питьевого качества, ниже канализационных, при этом расстояние от стенок канализационных труб до обреза футляра должно быть не менее 5 м в каждую сторону в глинистых грунтах и 10 м – в крупнообломочных и песчаных грунтах, а канализационные трубопроводы следует предусматривать из чугунных труб;
- вводы хозяйственно-питьевого водопровода при диаметре труб до 150 мм допускается предусматривать ниже канализационных без устройства футляра, если расстояние между стенками пересекающихся труб 0,5 м;
- при бесканальной прокладке трубопроводов водяных тепловых сетей открытой системы теплоснабжения или сетей горячего водоснабжения расстояния от этих трубопроводов до расположенных ниже и выше канализационных трубопроводов должны приниматься 0,4 м;
- газопроводы при пересечении с каналами или тоннелями различного назначения следует размещать над или под этими сооружениями на расстоянии не менее 0,2 м в футлярах, выходящих на 2 м в обе стороны от наружных стенок каналов или

тоннелей. Допускается прокладка в футляре подземных газопроводов давлением до 0,6 МПа сквозь тоннели различного назначения.

134. Подземные резервуары газораспределительных сетей следует устанавливать на глубине не менее 0,6 м от поверхности земли до верхней образующей резервуара.

Расстояние в свету между подземными резервуарами должно быть не менее 1 м, а между надземными резервуарами – равно диаметру большего смежного резервуара, но не менее 1 м.

135. Противопожарные расстояния от складов сжиженных углеводородных газов, резервуарных установок сжиженных углеводородных газов испарительных и групповых баллонных установок, от помещений и установок, где используется СУГ, следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

136. Возле общественного или производственного здания не допускается предусматривать более одной групповой баллонной установки. Возле жилого здания допускается предусматривать не более трех баллонных установок на расстоянии не менее 15 м одна от другой.

137. Индивидуальные баллонные установки снаружи следует предусматривать на расстоянии в свету не менее 0,5 м от оконных проемов и 1,0 м от дверных проемов первого этажа, не менее 3,0 м от дверных и оконных проемов цокольных и подвальных этажей, а также канализационных колодцев.

138. Минимальные расстояния от резервуаров СУГ до зданий и сооружений на территории ГНС или на территории промышленных предприятий, где размещена ГНС, следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002.

139. Расстояние от инженерных сетей до деревьев и кустарников следует принимать по таблице 45.29 настоящих Правил.

140. В зоне прокладки инженерных сетей запрещается посадка деревьев и кустарников.

141. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка в отношении зоны не подлежат установлению.

## **С – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**С-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения: зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции**

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации для размещения производственных зон и связанных с ними коммуникаций следует выбирать площадки и трассы на землях, не пригодных для сельского хозяйства, либо на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.

Размещение производственных зон на пашнях, землях, орошаемых и осушенных, занятых многолетними плодовыми насаждениями, защитными лесами допускается в исключительных случаях.

2. Не допускается размещение производственных зон:

- на площадях залегания полезных ископаемых без разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов;
- в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;
- в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02;
- во всех зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

- в водоохранных и прибрежных зонах, рек, водоемов и других объектов водного фонда;
- на землях зеленых зон;
- на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;
- на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия, без разрешения государственного органа Тверской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Допускается размещение производственных зон в водоохранных зонах рек и водоемов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным и природоохранным законодательством.

4. При размещении производственных зон на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок зон должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.

5. При размещении производственных зон в районе расположения радиостанций, складов взрывчатых веществ, сильно действующих ядовитых веществ и других предприятий и объектов специального назначения расстояние от проектируемых зон до указанных объектов следует принимать в соответствии с требованиями действующих норм и правил при соблюдении санитарно-защитных зон указанных объектов (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

6. При размещении в производственных зонах складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений должны соблюдаться необходимые меры, исключающие попадание вредных веществ в водоемы.

7. Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений должны располагаться на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае особой необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с территориальными органами в сфере охраны рыбных и водных биологических ресурсов.

8. Для складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует предусматривать организацию санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

9. Зону сельскохозяйственного использования, сельскохозяйственные предприятия и объекты размещают по возможности, с подветренной стороны по отношению к жилой зоне и ниже по рельефу местности.

10. Интенсивность использования территории производственной зоны определяется плотностью застройки площадок сельскохозяйственных предприятий.

Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий производственной зоны должна быть не менее предусмотренной в приложении 2 настоящих Правил.

11. Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.

12. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними должны быть минимально допустимыми исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих Правил.

13. Противопожарные расстояния от зданий и сооружений сельскохозяйственных предприятий следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

14. Расстояния между зданиями, освещаемыми через оконные проемы, должно быть не менее наибольшей высоты (до верха карниза) противостоящих зданий.

15. Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения производственных зон, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Размер санитарно-защитных зон, а также условия размещения на их территории объектов, зданий и сооружений определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

16. На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.

17. Пожарные депо, обслуживающие территории сельскохозяйственных предприятий, проектируются в соответствии с требованиями главы 17 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Пожарные депо строятся на земельных участках, имеющих выезды на дороги общей сети без пересечения скотопрогонов.

18. Расстояния от рабочих мест на открытом воздухе или в отапливаемых помещениях до санитарно-бытовых помещений (за исключением уборных) не должны превышать 300 м.

19. Площадки сельскохозяйственных предприятий размером более 5 га должны иметь не менее двух въездов, расстояние между которыми по периметру ограждения должно быть не более 1500 м.

20. На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50 % – не менее 10%.

21. Расстояния от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать по таблице 42.32 настоящих Правил.

22. Ширина полос зеленых насаждений приведена в таблице:

**Таблица 42.32. Ширина полос зеленых насаждений**

Полоса	Ширина полосы, м, не менее
Газон с рядовой посадкой деревьев или деревьев в одном ряду с кустарниками:	
- однорядная посадка	2
- двухрядная посадка	5
Газон с однорядной посадкой кустарников высотой, м:	
- выше 1,8	1,2
- выше 1,2 до 1,8	1
- до 1,2	0,8
Газон с групповой или куртинной посадкой деревьев	4,5
Газон с групповой или куртинной посадкой кустарников	3
Газон	1

23. Расстояния от зданий и сооружений до края проезжей части автомобильных дорог указаны в таблице:

Таблица 42.33. Расстояния от зданий и сооружений до края проезжей части автомобильных дорог

Здания и сооружения	Расстояние, м
Наружные грани стен зданий:	
- при отсутствии въезда в здание и при длине здания до 20 м	1,5
- то же, более 20 м	3
- при наличии въезда в здание для электрокар, автокар, автопогрузчиков и двухосных автомобилей	8
- при наличии въезда в здание трехосных автомобилей	12
Ограждения площадок предприятия	1,5
Ограждения опор эстакад, осветительных столбов, мачт и других сооружений	0,5
Ограждения охраняемой части предприятия	5
Оси параллельно расположенных путей колеи 1520 мм	3,75

24. В соответствии с требованиями статьи 98 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" к зданиям, сооружениям и строениям должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей, в том числе:

- по всей длине зданий, сооружений и строений;
- с одной стороны – при ширине здания, сооружения или строения не более 18 м;
- с двух сторон – при ширине более 18 м, а также при устройстве замкнутых и полужамкнутых дворов;
- со всех сторон – для зданий с площадью застройки более 10 000 м<sup>2</sup> или шириной более 100 м.

При этом расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных автомобилей, до стен зданий должно быть, м, не более:

- 25 – при высоте зданий не более 12 м;
- 8 – при высоте зданий более 12, но не более 28 м;
- 10 – при высоте зданий более 28 м.

25. Расстояние от края проезжей части автомобильных дорог допускается увеличивать при соблюдении требований статьи 67 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

26. В соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" к водоемам, являющимся источниками противопожарного водоснабжения, а также к сооружениям, вода из которых может быть использована для тушения пожара, следует предусматривать подъезды с площадками для разворота пожарных автомобилей, их установки и забора воды размером не менее 12×12 м.

27. Параметры размещения внешних транспортных связей и сети дорог в производственной зоне нормируются в соответствии с регламентами "Зоны транспортной инфраструктуры" настоящих Правил.

28. Параметры размещения инженерных сетей нормируются в соответствии с регламентами "Зоны инженерной инфраструктуры" настоящих Правил.

29. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка в отношении зоны не подлежат установлению.

## **С-2 Зона, предназначенная для ведения КФХ**

1. Создание крестьянских (фермерских) хозяйств и их деятельность регулируется в соответствии с требованиями Федерального закона от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве".



2. Предельные размеры таких земельных участков устанавливаются в соответствии с Законом Тверской области от 09.04.2008 г. № 49-ЗО "О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области" и составляют:

- максимальный размер – 30 га сельскохозяйственных угодий, в том числе 15 га пашни, на 1 члена крестьянского (фермерского) хозяйства;
- минимальный размер – в размере среднерайонной земельной доли (за исключением крестьянских (фермерских) хозяйств, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее минимальных).

3. Специализация производства, его размеры, тип производственных зданий и сооружений, уровень механизации и инженерного обеспечения определяются владельцами крестьянского (фермерского) хозяйства и должны обеспечить получение максимального дохода.

4. Параметры размещения и разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории зоны, предназначенной для ведения КФХ, соответствуют:

- в случае строительства объектов, предназначенных для производства, хранения и переработке сельскохозяйственной продукции – регламентам разрешенного строительства раздела "Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;
- зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции" ст. 45.

5. Не разрешается строительство фермы на месте бывших скотомогильников, очистных сооружений, предприятий по переработке кожевенного сырья.

6. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – III (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.

7. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.

8. Минимальная высота ограждающего сооружения вокруг площадки фермы с основными и вспомогательными зданиями и сооружениями – 1,6 м.

9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 %.

10. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Жилой дом для фермера (работников, обслуживающих ферму) от здания для содержания животных располагают на расстоянии не менее 25 м.

12. Зооветеринарный разрыв между фермами разных крестьянских (фермерских) хозяйств должен быть не менее 100 м. Расстояние от фермы по производству молока и говядины крестьянского (фермерского) хозяйства до сельскохозяйственных предприятий и отдельных объектов приведены в таблице:

**Таблица 42.34. Размеры минимальных зооветеринарных разрывов до ферм крестьянских хозяйств**

Наименование сельскохозяйственных предприятий и отдельных объектов	Минимальные зооветеринарные разрывы до ферм крестьянских хозяйств, м
1. Предприятия:	

Наименование сельскохозяйственных предприятий и отдельных объектов	Минимальные зооветеринарные разрывы до ферм крестьянских хозяйств, м
– крупного рогатого скота	150
– свиноводческие фермы	500
Комплексы	1000
– овцеводческие	150
– козоводческие	150
– коневодческие	150
– верблюдоводческие	150
– звероводческие и кролиководческие	300
2. Птицеводческие хозяйства:	
– фермы	500
– птицефабрики	1000
3. Заводы по производству мясокостной муки	1000
4. Биотермические ямы	500
5. Предприятия по изготовлению строительных материалов, деталей и конструкций:	
– глиняного и силикатного кирпича, керамических и огнеупорных изделий;	100
– извести и других вяжущих материалов	300
6. Предприятия по ремонту сельскохозяйственной техники, гаражи и пункты технического обслуживания сельскохозяйственного назначения	100
7. Межхозяйственные комбикормовые заводы	150
8. Предприятия по переработке:	
– овощей, фруктов, зерновых культур	100
– молока, производительностью:	
до 12 т/сут.	50
более 12 т/сут.	200
– скота и птицы, производительностью:	
до 10 т/сут.	300
более 10 т/сут.	1000
9. Склады зерна, фруктов, картофеля и овощей	100
10. Дороги:	
– железные и автомобильные федерального и межрегионального значения I и II категории;	300
– регионального назначения III категории и скотопрогоны;	150
– внутрихозяйственные автомобильные	50

13. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство в отношении зоны не подлежат установлению

### **С-3 Зона для ведения дачного хозяйства и садоводства**

1. Предельные размеры земельных участков для ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства устанавливаются высшим исполнительным органом государственной власти Тверской области, органами местного самоуправления в соответствии с

утвержденным Генеральным планом сельского поселения, СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области и настоящими Правилами.

**Таблица 42.35. Предельные размеры земельных участков в "Зоне для ведения дачного хозяйства и садоводства"**

Вид использования земельных участков	По состоянию на 01.01.2009		С 01.01.2012	
	Минимальные размеры земельного участка, га	Максимальные размеры земельного участка, га	Минимальные размеры земельного участка, га	Максимальные размеры земельного участка, га
для ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства**	0,10 гектара в расчете на семью	0,15 гектара в расчете на семью*	0,15 гектара в расчете на семью*	устанавливаются органами местного самоуправления

**Примечания:**

\* - Закон 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), глава 2.

\*\* В случае предоставления гражданину, являющемуся членом садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, в собственность земельного участка, размер которого больше максимального размера, предусмотренного пунктом 2 части 1 настоящей статьи, из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения садоводства, огородничества, дачного строительства в соответствии с пунктом 4 статьи 28 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" максимальный размер такого земельного участка устанавливается равным площади фактически используемого указанным гражданином земельного участка, предоставленного ему в соответствии с проектом организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом.

В случае предоставления гражданину, являющемуся членом садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, в собственность земельного участка, размер которого меньше минимального размера, предусмотренного пунктом 2 части 1 настоящей статьи, из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения садоводства, огородничества, дачного строительства в соответствии с пунктом 4 статьи 28 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" минимальный размер такого земельного участка устанавливается равным площади фактически используемого указанным гражданином земельного участка, предоставленного ему в соответствии с проектом организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом.

2. Запрещается размещение территорий садоводческих, огороднических, дачных объединений, а также индивидуальных дачных и садово-огородных участков:

- в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, производств и сооружений;
- на особо охраняемых природных территориях;
- на территориях с зарегистрированными залежами полезных ископаемых;
- на особо ценных сельскохозяйственных угодьях;
- на резервных территориях для развития населенных пунктов в пределах городского округа, поселения;
- на территориях с развитыми карстовыми, оползевыми, селевыми и другими природными процессами, представляющими угрозу жизни или здоровью граждан, угрозу сохранности их имущества.

Запрещается расположение территорий для садоводческих, огороднических и дачных объединений на землях, расположенных под линиями электропередачи напряжением 35 кВ и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.

3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%.

**Параметры размещения зданий и сооружений на участке.**

5. Минимальные расстояния от границы территории садоводческого, огороднического, дачного объединения до:

- высоковольтных линий ВЛ и наземных магистральных газо- и нефтепроводов указаны в разделе "Зона инженерной инфраструктуры" статьи 85;
- газопроводов низкого давления – 20 м;
- крайней нити нефтепродуктопровода – 15 м;
- железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий – 50 м;
- автодорог IV категории – 25 м;
- лесных массивов – 15 м.

6. На садовом земельном участке могут возводиться жилое строение, хозяйственные строения и сооружения.

Возведение на огородном земельном участке капитальных зданий и сооружений запрещено.

7. На территории садового, огородного, дачного участка разрешается содержание мелкого скота и птицы с учетом регламентов раздела "Зона индивидуальной жилой застройки" статьи 85.

8. Допускается группировать и блокировать строения, жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

9. Минимальные расстояния отступа жилого дома от:

- красной линии улиц – 5 м;
- от красной линии проездов – 3 м.

10. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов 5 м.

11. Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка:

- от жилого строения, жилого дома – 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;
- от других построек – 1 м;
- от стволов деревьев:
  - высокорослых – 4 м;
  - среднерослых – 2 м;
  - от кустарника – 1 м.

*Примечание:* Расстояние между жилым строением или домом и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом, огородном, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

12. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями:

- от жилого строения, жилого дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – по таблице 85.6 раздела "Зона индивидуальной жилой застройки" статьи 85;
- до душа, бани (сауны) – 8 м;

- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 м;

Указанные расстояния должны соблюдаться как между строениями и сооружениями на одном участке, так и между строениями и сооружениями, расположенными на смежных участках.

13. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

14. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15. Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования приведен в таблице:

**Таблица 42.36. Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования**

Объекты	Удельные размеры земельных участков, м <sup>2</sup> на 1 садовый участок, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков		
	15 - 100	101 - 300	301 и более
Сторожка с правлением объединения	1-0,7	0,7-0,5	0,4
Магазин смешанной торговли	2-0,5	0,5-0,2	0,2 и менее
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию объединения	0,9	0,9-0,4	0,4 и менее

Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ индивидуальных земельных участков не менее чем на 4 м.

16. Расстояния от площадки для мусорных контейнеров до границ садовых участков:

- минимальное – 20 м;
- максимальное – 100 м.

17. Максимальное количество ульев – 150 ульев.

18. Минимальные расстояния между:

- ульями – 3 м;
- рядами ульев – 10 м.

При этом условия размещения пасек (ульев) должны соответствовать требованиям раздела "Зона индивидуальной жилой застройки" статьи 85.

19. Территория садоводческого, огороднического, дачного объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

На территорию садоводческого, огороднического, дачного объединения с числом индивидуальных земельных участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 – не менее двух въездов.

20. Планировочное решение территории садоводческого, огороднического, дачного объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным земельным участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

Минимальные размеры улиц, проездов, разъездных площадок, площадок для разворота пожарной техники приведены в таблице:

**Таблица 42.37. Минимальные размеры улиц, проездов, разъездных площадок, площадок для разворота пожарной техники**

№№ п/п	Объекты	Минимальные размеры
1.	ширина улиц в красных линиях	15 м
2.	ширина проездов в красных линиях	9 м
3.	ширина проезжей части улиц	7 м
4.	ширина проезжей части проездов	3,5 м
5.	длина разъездной площадки	15 м
6.	ширина разъездной площадки	7 м
7.	площадки для разворота пожарной техники	15х15 м

Ширину проезжей части улиц и проездов принимают в соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ.

21. Максимальное расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками - 200 м.

22. Тупиковые проезды в соответствии с требованиями статьи 67 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" следует проектировать протяженностью не более 150 м. При этом тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером.

23. Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому строению, жилому дому и хозяйственным строениям.

24. Территория садоводческого, огороднического, дачного объединения должна быть оборудована системой водоснабжения в соответствии с требованиями раздела "Зоны инженерной инфраструктуры" статьи 85.

25. Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно – от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников.

26. Сбор, удаление и обезвреживание нечистот в неканализованных садоводческих, огороднических и дачных объединениях осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88. Разрешается подключение к централизованным системам канализации при соблюдении требований раздела "Зоны инженерной инфраструктуры" статьи 85.

27. Газоснабжение садовых, дачных домов может осуществляться от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей. Размещение газораспределительных систем следует осуществлять в соответствии с требованиями раздела "Зоны инженерной инфраструктуры" статьи 85.

28. Для хранения баллонов со сжиженным газом на территории на территории садоводческого, огороднического и дачного объединения разрешается устанавливать промежуточные склады газовых баллонов.

Параметры размещения сетей электроснабжения на территориях объединений и отдельных участков должны соответствовать требованиям ПУЭ, СП 31-110-2003, СО 153-34.21.122-2003, а также раздела "Зоны инженерной инфраструктуры" статьи 85.

**Предельные размеры земельных участков в зоне мелкотоварного крестьянского (фермерского) хозяйства с ограниченной возможностью строительства индивидуальных жилых домов (С-4)**

Вид использования земельных участков		
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Ведение садоводства (код 13.2)	1500	2000
Для остальных видов разрешённого использования	Не устанавливаются	Не устанавливаются

Остальные параметры устанавливаются согласно ст. 42 Правил, Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Кушалино Рамешковского района Тверской области.

## **СН – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### **СН-1 Зона размещения кладбищ**

1. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле", СанПиН 2.1.1279-03, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области.

2. Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных вод;
- зон санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее 2 м от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
- на берегах озёр, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

3. Максимальный размер земельного участка для кладбища не может превышать 40 га.

4. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

5. 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, колумбариев, 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.

6. Колумбарии и стены скорби для захоронения урн с прахом умерших следует размещать на специально выделенных участках земли. Допускается размещение колумбариев и стен скорби за пределами территорий кладбищ на обособленных участках земли на расстоянии не менее 50 м от жилых зданий, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения.

7. 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.

8. Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки.

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.

9. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## **Рт – ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

### **Рт-1 зона размещения объектов Министерства обороны**

Порядок использования территорий указанных зон в пределах границ (черты) сельских поселений устанавливается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами, с правилами застройки.

Запрещается использование территории не по назначению.

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

- максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – I (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны;
- условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов - размещение объектов в зоне осуществляется в соответствии с



требованиями технических регламентов с учетом специальных нормативных требований, устанавливаемых уполномоченными органами государственной власти

- минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, мини-ТЭЦ, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов – 1 м;
- предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 60 %;

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **А – ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**

### **А-1 Зона сельскохозяйственных угодий земель сельскохозяйственного назначения (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями)**

Установление градостроительных регламентов для данной зоны не предусмотрено в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.

Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, устанавливаемые в соответствии с Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и Законом Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО "О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области":

Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельного участка из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель, устанавливается равным размеру среднерайонной земельной доли.

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.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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 Рамешковского района и сельского поселения Кушалино в соответствии с федеральными законами (ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

До установления федеральным законодательством порядка изменения разрешенного использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или не устанавливаются, изменение разрешенного использования таких земельных участков, за исключением особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, может осуществляться решением Главы администрации сельского поселения Кушалино с учетом публичных слушаний в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации".

#### **А-2 Зона земель лесного фонда**

Режимы использования и охраны защитных лесов определяются в соответствии с требованиями Лесного кодекса Российской Федерации.

В границах указанных зон запрещается любая деятельность, не соответствующая их целевому назначению. Режим использования зеленых и лесопарковых зон определяется в соответствии с требованиями Лесного кодекса Российской Федерации.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда допускаются для:

1. осуществления работ по геологическому изучению недр;
2. разработки месторождений полезных ископаемых;
3. использования водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
4. использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов (далее - линейные объекты);
5. переработки древесины и иных лесных ресурсов;
6. осуществления рекреационной деятельности;
7. осуществления религиозной деятельности.

Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях иных категорий, на которых расположены леса, допускаются в случаях, определенных другими федеральными законами в соответствии с целевым назначением этих земель.

Объекты, связанные с осуществлением указанной деятельности, по истечении сроков выполнения соответствующих работ подлежат консервации или ликвидации в соответствии с законодательством о недрах.

Гидротехнические сооружения подлежат консервации или ликвидации в соответствии с водным законодательством.

В целях, предусмотренных пунктами 1-4 части (в том числе в целях проведения аварийно-спасательных работ), допускаются выборочные рубки и сплошные рубки деревьев, кустарников, лиан, в том числе в охранных зонах и санитарно-защитных зонах, предназначенных для обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации соответствующих объектов.

В защитных лесах выборочные рубки и сплошные рубки деревьев, кустарников, лиан допускается в случаях, если строительство, реконструкция, эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для целей, предусмотренных пунктами 1-4, не запрещены или не ограничены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Земли, которые использовались для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, подлежат рекультивации.

Перечень объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, утверждается Правительством Российской Федерации.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

#### **Зона особо охраняемых природных территорий и объектов**

1. Установление градостроительных регламентов для данной зоны не предусмотрено в соответствии со ст. № 36 Градостроительного кодекса РФ.

2. Конкретные особенности, режим, виды хозяйственной и иной деятельности на территории особо охраняемых природных территорий устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" и указаны в таблице:

**Таблица 42.47. Особенности, режим, виды хозяйственной и иной деятельности на территории особо охраняемых природных территорий**

<b>Категории особо охраняемых природных территорий</b>	<b>Режим особой охраны</b>
Государственные природные заповедники, в том числе биосферные	<p>Запрещается любая деятельность, противоречащая задачам государственного природного заповедника и режиму особой охраны.</p> <p>Допускаются мероприятия и деятельность, направленные на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сохранение в естественном состоянии природных комплексов, восстановление и предотвращение изменений природных комплексов и их компонентов в результате антропогенного воздействия;</li> <li>- поддержание условий, обеспечивающих санитарную и противопожарную безопасность;</li> <li>- предотвращение условий, способных вызвать стихийные бедствия, угрожающие жизни людей и населенным пунктам;</li> <li>- осуществление экологического мониторинга;</li> <li>- выполнение научно-исследовательских задач;</li> <li>- ведение эколого-просветительской работы;</li> <li>- осуществление контрольно-надзорных функций.</li> </ul> <p>На специально выделенных участках частичного хозяйственного использования, не включающих особо ценные экологические системы и объекты, допускается деятельность, которая направлена на обеспечение функционирования государственного природного заповедника и жизнедеятельности граждан, проживающих на его территории.</p> <p>Особенности и режим особой охраны территории конкретного государственного природного заповедника определяются положением о нем, утверждаемым в</p>

<b>Категории особо охраняемых природных территорий</b>	<b>Режим особой охраны</b>
	установленном порядке.
Национальные парки	<p>Устанавливается дифференцированный режим особой охраны с учетом природных, историко-культурных и иных особенностей. Исходя из указанных особенностей на территориях национальных парков могут быть выделены различные функциональные зоны, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заповедная, в пределах которой запрещены любая хозяйственная деятельность и рекреационное использование территории;</li> <li>- особо охраняемая, в пределах которой обеспечиваются условия для сохранения природных комплексов и объектов и на территории которой допускается строго регулируемое посещение;</li> <li>- познавательного туризма, предназначенная для организации экологического просвещения и ознакомления с достопримечательными объектами национального парка;</li> <li>- рекреационная, в том числе предназначенная для отдыха, развития физической культуры и спорта;</li> <li>- охраны историко-культурных объектов, в пределах которой обеспечиваются условия для их сохранения;</li> <li>- обслуживания посетителей, предназначенная для размещения мест ночлега, палаточных лагерей и иных объектов туристского сервиса, культурного, бытового и информационного обслуживания посетителей;</li> <li>- хозяйственного назначения, в пределах которой осуществляется хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения функционирования национального парка.</li> </ul> <p>Запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и объектам растительного и животного мира, культурно-историческим объектам, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разведка и разработка полезных ископаемых;</li> <li>- деятельность, влекущая за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;</li> <li>- деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;</li> <li>- предоставление на территориях национальных парков садовых, огородных и дачных участков;</li> <li>- строительство магистральных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, не связанных с функционированием национальных парков;</li> <li>- заготовка древесины (за исключением заготовки гражданами древесины для собственных нужд), заготовка живицы, промысловая охота, промышленное и прибрежное рыболовство, заготовка пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов, других недревесных лесных ресурсов (за исключением заготовки гражданами таких ресурсов для собственных нужд), деятельность, влекущая за собой нарушение условий обитания объектов растительного и животного мира, сбор биологических коллекций, интродукция живых организмов в целях их акклиматизации;</li> <li>- движение и стоянка механизированных транспортных средств, не связанные с функционированием национальных парков, прогон домашних животных вне дорог и водных путей общего пользования и вне специально предусмотренных для этого мест, сплав древесины по водотокам и водоемам;</li> <li>- организация массовых спортивных и зрелищных мероприятий, организация</li> </ul>

<b>Категории особо охраняемых природных территорий</b>	<b>Режим особой охраны</b>
	<p>туристских стоянок и разведение костров за пределами специально предусмотренных для этого мест;</p> <p>- вывоз предметов, имеющих историко-культурную ценность.</p> <p>В национальных парках, расположенных в районах проживания коренного населения, допускается выделение зон традиционного экстенсивного природопользования.</p> <p>На специально выделенных участках допускаются традиционная хозяйственная деятельность, кустарные и народные промыслы, а также связанные с ними виды пользования природными ресурсами по согласованию с дирекциями национальных парков.</p> <p>На землях, включенных в границы национального парка без изъятия из хозяйственной эксплуатации, запрещаются расширение и строительство новых хозяйственных объектов.</p> <p>Особенности, зонирование и режим особой охраны территории конкретного национального парка определяются положением о нем, утверждаемым в установленном порядке.</p>
Природные парки	<p>Устанавливаются различные режимы особой охраны и использования в зависимости от экологической и рекреационной ценности природных участков.</p> <p>Исходя из этого могут быть выделены природоохранные, рекреационные, агрохозяйственные и иные функциональные зоны, включая зоны охраны историко-культурных комплексов и объектов.</p> <p>Запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природных парков, нарушение режима содержания памятников истории и культуры.</p> <p>Могут быть запрещены или ограничены виды деятельности, влекущие за собой снижение экологической, эстетической, культурной и рекреационной ценности территорий.</p> <p>Особенности, зонирование и режим особой охраны территории конкретного природного парка определяются положением о нем, утверждаемым в установленном порядке.</p>
Государственные природные заказники	<p>Постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.</p> <p>Задачи и особенности режима особой охраны территории конкретного государственного природного заказника определяются положением о нем, утверждаемым в установленном порядке.</p> <p>На территориях государственных природных заказников, где проживают малочисленные этнические общности, допускается использование природных ресурсов в формах, обеспечивающих защиту исконной среды обитания указанных этнических общностей и сохранение традиционного образа их жизни.</p>
Памятники природы	<p>На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.</p>

<b>Категории особо охраняемых природных территорий</b>	<b>Режим особой охраны</b>
Дендрологические парки и ботанические сады	<p>На территориях дендрологических парков и ботанических садов запрещается всякая деятельность, не связанная с выполнением их задач и влекущая за собой нарушение сохранности флористических объектов.</p> <p>Территории дендрологических парков и ботанических садов могут быть разделены на различные функциональные зоны, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- экспозиционную, посещение которой разрешается в порядке, определенном дирекциями дендрологических парков или ботанических садов;</li> <li>- научно-экспериментальную, доступ в которую имеют только научные сотрудники дендрологических парков или ботанических садов, а также специалисты других научно - исследовательских учреждений;</li> <li>- административную.</li> </ul> <p>Задачи, научный профиль, особенности правового положения, организационное устройство, особенности режима особой охраны конкретного дендрологического парка и ботанического сада определяются в положениях о них, утверждаемых в установленном порядке.</p>

3. К особо защитным участкам лесов относятся:

- берегозащитные, почвозащитные участки лесов, расположенных вдоль водных объектов, склонов оврагов;
- опушки лесов, граничащие с безлесными пространствами;
- лесосеменные плантации, постоянные лесосеменные участки и другие объекты лесного семеноводства;
- заповедные лесные участки;
- участки лесов с наличием реликтовых и эндемичных растений;
- места обитания редких и находящихся под угрозой исчезновения диких животных;
- другие особо защитные участки лесов.

4. Режимы использования и охраны особо защитных участков леса определяются в соответствии с требованиями Лесного кодекса Российской Федерации.

5. На особо защитных участках лесов запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.

6. На особо защитных участках лесов запрещаются:

- проведение рубок лесных насаждений;
- использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;
- ведение сельского хозяйства;
- разработка месторождений полезных ископаемых;
- размещение объектов капитального строительства.

7. Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на особо защитных участках лесов, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

8. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Таблица 42.48. Перечень особо охраняемых природных территорий сельского поселения Кушалино.

№ п/п	Наименование особо охраняемых природных территорий	Статус особо охраняемых природных территорий	Местонахождение/Площадь	Режимы охраны и использования особо охраняемых природных территорий
1.	"Болото Соколь и Рой"	Государственный природный заказник	Большая часть заказника находится в Калининском районе, меньшая в Рамешковском районе Тверской области, от г. Тверь к северу 23 км, от д. Засколье к югу, юго-востоку 1 км, от д. Симоново к востоку 3 км, от д. Почек к северо-западу 1,5 км./189 га	Федеральный закон Российской Федерации "Об особо охраняемых природных территориях" от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ (в редакции Федеральных законов от 30.12.2001 № 196-ФЗ, от 29.12.2004 № 199-ФЗ)
2.	"Роща Березовая" в д. Коммуна	Государственный памятник природы	Тверская область, Рамешковский р-он, д. Коммуна.	Федеральный закон Российской Федерации "Об особо охраняемых природных территориях" от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ (в редакции Федеральных законов от 30.12.2001 № 196-ФЗ, от 29.12.2004 № 199-ФЗ, от 23.03.2007 № 37-ФЗ)
3.	"Парк Толстиково"	Государственный памятник природы	Тверская область, Рамешковский район, д. Толстиково.	Федеральный закон Российской Федерации "Об особо охраняемых природных территориях" от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ (в редакции Федеральных законов от 30.12.2001 № 196-ФЗ, от 29.12.2004 № 199-ФЗ, от 23.03.2007 № 37-ФЗ)

### **Глава 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

#### ***Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон размещения объектов историко-культурного наследия***

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и статьи 13 Закона Тверской области от 23.12.2009 г. № 112-ЗО "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Тверской области":

- охранный зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;
- зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранный зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам содержатся в Положении о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и архитектуры) народов Российской Федерации, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015г. №972.

Градостроительное регулирование (в т.ч. градостроительное зонирование) в зонах обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры устанавливается правовыми документами, регулирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, к которым могут относиться:

- проект зон охраны памятников истории и культуры по сельскому поселению Кушалино, разрабатываемый в соответствии с требованиями федерального



законодательства, в частности *№73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»*;

- проект установления границы территорий достопримечательных мест;
- проект установления границ территорий охраны памятников археологического наследия;
- проекты реконструкции отдельных территорий, отнесенных к категории достопримечательных мест, разрабатываемые в соответствии с указанными выше документами.

Во всех случаях – после введения в действие соответствующих (указанных выше) правовых документов, генеральный план сельского поселения Кушалино и настоящие Правила землепользования и застройки сельского поселения Кушалино подлежат корректировке в целях их приведения в соответствие с введенными в действие правовыми документами, регламентирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры сельского поселения Кушалино.

В настоящих правилах в виде отдельных специальных зон размещения объектов историко-культурного наследия выделены территории, на которых запрещены любые виды строительства, кроме тех, которые являются компенсационными или вспомогательными по отношению к объектам архитектурно-градостроительного наследия, расположенным в этих зонах. Такие виды строительства имеют особый порядок организации и согласований, устанавливаемый федеральным законодательством, в частности *ФЗ №73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»*, а также устанавливаемый правовыми документами, перечисленными в первом абзаце настоящей статьи.

Все виды работ по сохранению объекта культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление под современное использование, а так же научно-исследовательские, проектные и производственные) проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

- а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
- в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);
- г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

- д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
- е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;
- ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

- а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;
- ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

- а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);
- б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
- в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;
- д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

На территории охранной зоны разрешается:

- реставрация объектов культурного наследия, выявленных ОКН к обязательному сохранению;
- восстановление утраченных исторических зданий и сооружений;
- нейтрализация дисгармоничной застройки и объектов инженерной инфраструктуры, не подлежащих выносу за пределы охранной зоны по технико-экономическим и иным параметрам;
- воссоздание элементов благоустройства;
- перекладка подземных коммуникаций, перенос или прокладка кабелей линии связи, электроснабжения;
- обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных ОКН.

На территории зоны регулирования застройки разрешается:

- осуществление строительства в традиционных формах и материалах с соблюдением объемно-пространственных параметров сложившейся застройки;
- устройство земельных кулис посредством высадки маскирующих посадок, скрывающих диссонирующие постройки;
- размещение отдельно стоящей рекламы, не нарушающей визуальное восприятие объекта культурного наследия размерами не более 120 см по горизонтали и не более 180 см от уровня земли по вертикали.

На территории зоны охраняемого ландшафта разрешается:

- на землях сельскохозяйственного назначения традиционная сельскохозяйственная деятельность, не требующая возведения капитальных построек, с сохранением границ исторических открытых пространств полей, лугов и растительности оврагов и ложбин;
- лесоустроительные и лесоохранные работы;

благоустройство территории на основании проектной документации с учетом основных секторов обзора объектов культурного наследия, панорам.

#### ***Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон***

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и составляют:

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

В случае если расстояние от границы промышленного объекта, производства или иного объекта в 2 и более раза превышает нормативную (ориентировочную) санитарно-защитную зону до границы нормируемых территорий, выполнение работ по оценке риска для здоровья населения нецелесообразно.

Для промышленных объектов и производств, не включенных в санитарную классификацию, а также с новыми, недостаточно изученными технологиями, не имеющими аналогов в стране и за рубежом, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае главным государственным санитарным врачом Российской Федерации, если в соответствии с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух они относятся к I и II классам опасности, в остальных случаях – главным государственным санитарным врачом Тверской области или его заместителем.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленных узлов (комплексов), санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I-III класса опасности является обязательной.

Обоснование размеров санитарно-защитной зоны осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60 % площади; для предприятий II и III класса – не менее 50 %; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Со стороны селитебной территории необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гостиницы, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

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

В санитарно-защитных зонах от промпредприятий должен осуществляться постоянный мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды. Результаты анализа должны представляться в Администрацию сельского поселения Кушалино, отражать показатели характера и интенсивности негативного воздействия конкретных источников и предлагать перечень мер по снижению вредного воздействия и сокращению пространств недостаточно благоприятной экологической обстановки (вплоть до реконструкции или перепрофилирования предприятия).

Утверждение норм проектирования и проектной документации о строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, расширении, консервации и ликвидации объектов, предоставление земельных участков, а также ввод в эксплуатацию построенных и реконструированных объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитных зон от промпредприятий допускается только при наличии санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии таких объектов санитарным правилам.

***Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежной защитной полосы и береговой полосы, зон подтопления***

Зоны устанавливаются для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Использование территорий в соответствии с Водным кодексом РФ №74-ФЗ, СП 42.13330.2016 *"Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"*.

Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, а также режим их использования определяются в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017).

Ширина водоохранных зон устанавливается для рек и ручьев от их истока:

- для рек или ручьев протяженностью:
  - до 10 км – 50 м;
  - от 10 до 50 км – 100 м;
  - от 50 км и более – 200 м.
- для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья – совпадает с прибрежной защитной полосой;
- для истоков реки, ручья – радиус водоохранной зоны 50 м;
- для озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 км<sup>2</sup>, – 50 м;
- для магистральных или межхозяйственных каналов – совпадает по ширине с полосами отводов.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается:

- в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет для уклона:
  - обратного или нулевого – 30 м;
  - до 3 градусов – 40 м;
  - 3 и более градуса – 50 м.

- для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков – 50 м;
- для рек, озер, водохранилищ, имеющих особо ценное рыбово хозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов – 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

Ширина береговой полосы водных объектов, а также режим ее использования определяется в соответствии с требованиями статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017).

Ширина береговой полосы устанавливается:

- для водных объектов общего пользования (за исключением каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более 10 км) – 20 м;
- для каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более 10 км – 5 м.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст.19.1 Закона РФ от 21.02.1992 г №2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиливания и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ;
- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

При условии дополнительных согласований возможно размещение:

- малых архитектурных форм и элементов благоустройства;
- объектов водоснабжения, водозаборных сооружений (при наличии лицензии на водопользование).

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, указанными для водоохранных зон, запрещаются:

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

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством РФ (Постановление Правительства РФ от 10.01.2009г №17 «Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»).

Береговой полосой разрешается пользоваться для:

- проведения работ по обеспечению судоходства и строительству зданий, строений и сооружений для этих целей в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- установления на береговой полосе береговых средств навигационного оборудования;
- осуществления рубок произрастающих на береговой полосе деревьев и кустарников для обеспечения безопасности судоходства, в том числе видимости береговых средств навигационного оборудования, а также для геодезического обоснования при съемках участков русел рек;
- проведения указанных в настоящей статье работ с безвозмездным использованием для их осуществления грунта, камня, гравия, деревьев и кустарников, находящихся в пределах береговой полосы;
- устройства временных сооружений для причаливания, швартовки и стоянки судов и иных плавучих объектов, погрузки, выгрузки и хранения грузов, посадки на суда и высадки с судов пассажиров по согласованию с соответствующими федеральными органами исполнительной власти в установленном порядке;
- строительства временных строений и проведение других необходимых работ в случаях непредвиденных зимовок судов или транспортных происшествий с судами.

Предоставление земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы, и выделение участков акватории внутренних водных путей, строительство на них каких-либо зданий, строений и сооружений осуществляются в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации и водным законодательством Российской Федерации, по согласованию с администрациями бассейнов внутренних водных путей.



Каждый 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.

Строительство причальных сооружений в береговой полосе водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов РФ, собственности муниципальных образований возможно, если это предусмотрено договором водопользования или решением о предоставлении водного объекта в пользование в соответствии с Водным кодексом РФ №74-ФЗ. Принятие решения о предоставлении водного объекта в пользование регламентируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2006 №844 «О порядке подготовки и принятия решения о предоставлении водного объекта в пользование».

Не допускается использовать береговую полосу для осуществления хозяйственной и иной деятельности, если такая деятельность несовместима с обеспечением безопасности судоходства.

Запрещается установка на береговой полосе каких-либо постоянных огней, направленных в сторону судовых ходов, за исключением навигационных огней.

Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

***Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения***

1. Использование территорий осуществляется в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", СНИП 2.04.02-84 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

2. Целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны является санитарная охрана источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, от загрязнения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

2.1. В границах первого пояса подземного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

- а) территория первого пояса должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной; дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

- б) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
- в) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса зоны санитарной охраны при их вывозе.

2.2. В границах второго и третьего поясов подземного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

- а) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- б) запрещены закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- в) запрещено размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;
- г) во втором поясе не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; также не допускается применение удобрений и ядохимикатов, а также рубка леса главного пользования и реконструкции;
- д) во втором поясе допускается выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

2.3. В границах первого пояса поверхностного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

- а) территория первого пояса должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной; дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
- б) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
- в) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные

станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса зоны санитарной охраны при их вывозе;

- г) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

2.4. В границах второго пояса поверхностного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

- а) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- б) во втором поясе не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; также не допускается применение удобрений и ядохимикатов, а также рубка леса главного пользования и реконструкции;
- в) во втором поясе допускается выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);
- г) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;
- д) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
- е) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса зоны санитарной охраны для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;
- ж) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды<sup>2</sup>;
- з) границы второго пояса зоны санитарной охраны на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

---

<sup>2</sup> Определением Верховного Суда РФ от 25.09.2014 N АПЛ14-393 признан недействующим пункт 3.3.3.4 СанПиН 2.1.4.1110-02 в части, разрешающей сброс хозяйственными и иными объектами, которые введены в эксплуатацию или разрешение на строительство которых выдано после 31.12.2006, промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод в пределах второго пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

2.5. В границах второго и третьего поясов поверхностного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

- а) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- б) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;
- в) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- г) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории зоны санитарной охраны допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
- д) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;
- е) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

***Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей инженерной инфраструктуры***

1. Режим использования объектов инженерной инфраструктуры устанавливается специальными нормативными документами в соответствии с назначением объекта:

- магистральный трубопровод;
- линии электропередач;
- инженерные коммуникации.

2. Использование земельных участков в охранных зонах магистральных трубопроводов осуществляется согласно Правилам охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. №9. На земельные участки, находящиеся в охранных зонах трубопроводов, распространяются следующие ограничения:

2.1. 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.

2.2. 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).

3. Земельные участки, входящие в охранные зоны магистральных трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований, приведенных в части 2 настоящей статьи.

4. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах магистральных трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении *«Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода»* от предприятия трубопроводного транспорта. Разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которую нанесены действующие трубопроводы.

5. Полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах трубопроводов производятся землепользователями с предварительным уведомлением предприятия трубопроводного транспорта о их начале.

6. Предприятия, организации или отдельные граждане, имеющие намерение производить работы в охранных зонах, обязаны не позднее, чем за 5 (пять) суток до начала работ, требующих присутствия представителя предприятия трубопроводного транспорта, пригласить этого представителя на место производства работ.

7. При прохождении трубопроводов в одном техническом коридоре с инженерными коммуникациями других ведомств или их взаимном пересечении основы взаимоотношений предприятий, эксплуатирующих эти коммуникации и трубопроводы, определяются Положением о взаимоотношении предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре и пересекаются (*Приложение 2 Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. №9.*)

8. 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 юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих

объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

8.1. строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

8.2. 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;

8.3. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

8.4. перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

8.5. устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

8.6. огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

8.7. разводить огонь и размещать источники огня;

8.8. рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;

8.9. открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

8.10. набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

8.11. самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

9. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не попадающие под ограничения, указанные в части 8 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 (три) рабочих дня до начала работ.

10. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная частями 8 и 9 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

11. В случае расположения в охранных зонах газораспределительных сетей других инженерных коммуникаций, принадлежащих иным организациям, либо пересечения газораспределительных сетей с такими коммуникациями отношения эксплуатационной организации с организациями-собственниками указанных коммуникаций строятся на основании договоров, определяющих совместные действия по обеспечению безопасной эксплуатации этих сооружений, предупреждению аварий и чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий.

12. Порядок эксплуатации газопроводов в охранных зонах при пересечении ими автомобильных и железных дорог, инженерных коммуникаций, судоходных и сплавных рек, озер, водохранилищ, каналов, территорий промышленных предприятий, подходов к аэродромам, сельскохозяйственных угодий, лесов, древесно-кустарниковой растительности и иных владений должен согласовываться эксплуатационными организациями газораспределительных сетей с заинтересованными организациями, а также собственниками, владельцами или пользователями земельных участков.

**13. Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства**, а также особые условия использования 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"*.

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон и составляют:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальных допустимыми расстояниями от таких линий)
1-20	10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 кВ в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном для линий электропередач, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

13.1. На использование земельных участков, расположенных в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, распространяются следующие ограничения:



- а) запрещается набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) 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;
- в) 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;
- г) запрещается размещать свалки;
- д) 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).

13.2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пункта 13.1 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).

13.3. 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 водопоев, 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).

13.4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных подпунктом 13.3 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 садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (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 тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

13.5. 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.

#### ***Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей транспортной инфраструктуры***

1. Вдоль трассы железнодорожных путей в случае их прохождения:

- а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;
- б) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;
- в) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или

вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей;

предусматривают зону охрannого назначения, где запрещаются действия, увеличивающие подвижность песков (уничтожение растительности, нарушение почвенного покрова транспортной техникой, выпас скота).

2. Ширина охрannой зоны должна быть не менее 100 метров.

3. Использование земельных участков в охранных зонах железных дорог осуществляется согласно Порядку установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 г. №611.

4. На земельные участки, расположенные в охрannой зоне железной дороги, распространяются следующие ограничения и запреты:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Установление знаков, обозначающих границы охранных зон, производится заинтересованной организацией.

Постановка земельных участков, расположенных в границах охранных зон, на государственный кадастровый учет осуществляется по заявлению заинтересованной организации или уполномоченного ею лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. 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:

а) 75 метров - для автомобильных дорог I и II категорий;

б) 50 метров - для автомобильных дорог III и IV категорий;

в) 25 метров - для автомобильных дорог V категории;

г) 100 метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

д) 150 метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

6. Использование земельных участков в придорожных полосах автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения осуществляется согласно Федеральному закону от 08.11.2007 г. №257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; Приказу Минтранса РФ от 13.01.2010 №4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения», Постановлению Администрации Тверской области 09.02.2009 г. №25-па "Об утверждении Порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения", Постановлению Администрации Тверской области 14.06.2011 г. №277-па "О рекомендациях органам местного самоуправления муниципальных образований

Тверской области по предоставлению и контролю за использованием земельных участков в пределах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Тверской области и о внесении изменений в Постановление Администрации Тверской области от 09.02.2009 №25-па".

7. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия, выданного в письменной форме владельцем автомобильной дороги, содержащего обязательные для исполнения технические требования и условия.

8. Использование земельных участков в придорожных полосах автомобильных дорог федерального значения регламентируется *Приказом Минтранса РФ от 13.01.2010 №4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»*.

9. В пределах придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения Тверской области *Постановлением Администрации Тверской области от 09.02.2009 г. №25-па* 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 таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

- а) объектов, предназначенных для обслуживания таких дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;
- б) объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Тверской области;
- в) объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
- г) инженерных коммуникаций.

10. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускается при наличии технических условий, выданных государственным казенным учреждением "Дирекция территориального дорожного фонда Тверской области", согласованных с Министерством транспорта Тверской области, содержащих обязательные для исполнения требования и условия.

11. Проектирование, строительство и реконструкция объектов, указанных в части 10 настоящей статьи, в пределах придорожных полос автомобильных дорог осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории при соблюдении следующих условий:

- а) объекты не должны ухудшать видимость на автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения;
- б) размещение объектов должно обеспечивать возможность выполнения работ по содержанию и ремонту такой автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также не должно создавать угрозу безопасности населения;
- в) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом планов по реконструкции автомобильной дороги.

12. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, обязаны:

- а) обеспечивать беспрепятственный допуск на принадлежащие им земельные участки представителей Министерства транспорта Тверской области;

б) согласовывать с Министерством транспорта Тверской области предоставление земельных участков в пределах придорожных полос, а также строительство на принадлежащих им таких земельных участках зданий и сооружений;

в) в случае, если здания и сооружения в пределах придорожных полос создадут препятствия для нормальной эксплуатации автомобильной дороги при ее реконструкции или будут ухудшать условия движения по ней, осуществлять за свой счет снос и перенос возведенных на земельных участках некапитальных зданий и сооружений.

13. Размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос автомобильной дороги должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными органами местного самоуправления по согласованию с управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Тверской области, Министерством транспорта Тверской области.

14. Размещение инженерных коммуникаций и линейных сооружений в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с Министерством транспорта Тверской области.

При этом:

а) если размещение инженерных коммуникаций, линейных сооружений, линий связи, высоковольтных линий электропередачи напряжением от 6 до 110 кВт за пределами придорожных полос по условиям рельефа затруднительно или нецелесообразно, то их размещение в пределах придорожных полос возможно при соблюдении следующих условий:

- размещение осуществляется с учетом перспективы развития автомобильных дорог и не требует их переустройства в случае реконструкции (ремонта) автомобильной дороги;
- границы охранных зон располагаются за границей полосы отвода автомобильной дороги;
- расстояние от границы полосы отвода федеральной автомобильной дороги до оснований опор воздушных линий связи и линий электропередачи должно составлять не менее 50 метров на участках автомобильных дорог пятой категории и для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек, и не менее 25 метров на участках автомобильных дорог первой, второй, третьей и четвертой категорий;

б) в местах пересечения федеральных автомобильных дорог воздушными линиями связи и высоковольтными линиями электропередачи расстояние от основания каждой из опор этих линий до бровки земляного полотна автомобильной дороги должно быть не менее высоты опоры плюс 5 метров, но во всех случаях не менее 25 метров.

15. Возведенные с нарушением настоящих Правил в пределах придорожных полос здания и сооружения признаются в установленном порядке самовольной постройкой, а в отношении лиц, их построивших, принимаются меры, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Тверской области.

16. Согласно *Постановлению Администрации Тверской области от 14.06.2011 г. №277-па «О рекомендациях органам местного самоуправления муниципальных образований Тверской области по предоставлению и контролю за использованием земельных участков в пределах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Тверской области и о внесении изменений в постановление Администрации Тверской области от 09.02.2009 №25-па»* органам местного самоуправления муниципальных образований Тверской области рекомендовано:

а) предоставлять земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в пределах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Тверской области, расположенных на территории муниципального образования Тверской области (далее - автомобильные дороги), как правило, во владение, пользование или в аренду;

б) осуществлять в пределах своей компетенции контроль за использованием земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в пределах придорожных полос автомобильных дорог, в том числе для предупреждения чрезвычайных ситуаций и (или) ликвидации их последствий;

в) выдавать собственникам земельных участков, а также владельцам, пользователям и арендаторам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в пределах придорожных полос автомобильных дорог предписания об устранении в установленные сроки нарушений особого режима использования этих земельных участков.

***Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых***

Использование земельных участков месторождений полезных ископаемых осуществляется согласно Федеральному закону от 21.02.1992 г. №2395-1 "О недрах".

Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Разрешение на строительство объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых планируется в целях выполнения работ, связанных с использованием недрами, в соответствии с лицензией на пользование недрами и проектом проведения указанных работ выдается федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальными органами, относительно участков недр местного значения – уполномоченными органами исполнительной власти соответствующих субъектов Российской Федерации.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

***Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории особо охраняемых природных территорий***

В соответствии с *Федеральным законом от 14.03.1995г №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»* особо охраняемые природные территории (далее ООПТ) – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

С учетом особенностей режима ООПТ различаются следующие категории указанных территорий:

- а) государственные природные заповедники, в том числе биосферные заповедники;
- б) национальные парки;

- в) природные парки;
- г) государственные природные заказники;
- д) памятники природы;
- е) дендрологические парки и ботанические сады.

Законами субъектов Российской Федерации могут устанавливаться и иные категории ООПТ регионального и местного значения.

ООПТ могут иметь федеральное, региональное или местное значение и находиться в ведении соответственно федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных статьями 28 ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», также в ведении государственных научных организаций и государственных образовательных организаций высшего образования.

Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» регулирует отношения в области организации, охраны и использования ООПТ в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением ее состояния, экологического воспитания населения.

Отношения, возникающие при пользовании землями, водными, лесными и иными природными ресурсами ООПТ, регулируются соответствующим законодательством Российской Федерации (*Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ, Лесным кодексом РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ, Водным кодексом РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ, ФЗ от 23.02.1995 №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», Законом РФ от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах», ФЗ от 21.12.2004 №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»*) и законодательством субъектов Российской Федерации.

Имущественные отношения в области использования и охраны ООПТ регулируются *Гражданским кодексом РФ от 30.11.1994 №51-ФЗ*, если иное не предусмотрено *Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях»*.

Хозяйственная деятельность в ООПТ помимо законодательства РФ, законов Тверской области также регулируется соответствующими Положениями и паспортами на ООПТ.

В соответствии со ст.28 *Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях»* законодательством Российской Федерации устанавливается уголовная ответственность за нарушение режима ООПТ. Вред, причиненный природным объектам и комплексам в границах ООПТ, подлежит возмещению в соответствии с утвержденными в установленном порядке таксами и методиками исчисления размера ущерба, а при их отсутствии – по фактическим затратам на их восстановление.

## Приложение 1

Показатели минимальной плотности застройки площадок  
промышленных предприятий

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
Геолого-разведочное хозяйство	Базы производственные и материально-технического снабжения	40
	Производственные базы геологоразведочных экспедиций при разведке на твердые полезные ископаемые с годовым объемом работ, тыс. руб.: до 500	32
	более 500	35
	Дробильно-сортировочные мощностью до 30 тыс. т в год	20
Нефтехимическая промышленность	Производства синтетического каучука	32
	Сажевой промышленности	32
	Шинной промышленности	55
	Промышленности резинотехнических изделий	55
	Производства резиновой обуви	55
Химическая промышленность	Азотной промышленности	33
	Фосфатных удобрений и другой продукции неорганической химии	32
	Содовой промышленности	32
	Хлорной промышленности	33
	Прочих продуктов основной химии	33
	Вискозных волокон	45
	Синтетических волокон	50
	Синтетических смол и пластмасс	32
	Изделий из пластмасс и резины	50
	Лакокрасочной промышленности	34
	Продуктов органического синтеза	32
Бумажная промышленность	Переделочные бумажные и картонные, работающие на привозной целлюлозе и макулатуре	40
Энергетическая промышленность	Электростанции мощностью более 2000 МВт: а) без градирен:	
	ГРЭС на твердом топливе	30
	ГРЭС на газомазутном топливе	38
	б) при наличии градирен:	
	ГРЭС на твердом топливе	30
	ГРЭС на газомазутном топливе	35
	Электростанции мощностью до 2000 МВт: а) без градирен:	
	ГРЭС на твердом топливе	25
	ГРЭС на газомазутном топливе	33
	б) при наличии градирен:	
	ГРЭС на твердом топливе	25
	ГРЭС на газомазутном топливе	33
	Теплоэлектроцентрали при наличии градирен:	



Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
	а) мощностью до 500 МВт: на твердом топливе	28
	на газомазутном топливе	25
	б) мощностью от 500 до 1000 МВт: на твердом топливе	28
	на газомазутном топливе	26
	в) мощностью более 1000 МВт: на твердом топливе	29
	на газомазутном топливе	30
Электротехническая промышленность	Электродвигателей	52
	Крупных электрических машин и турбогенераторов	50
	Высоковольтной аппаратуры	60
	Низковольтной аппаратуры и светотехнического оборудования	55
	Трансформаторов	45
	Кабельной продукции	45
	Электроламповые	45
	Электроизоляционных материалов	57
	Аккумуляторные	55
	Полупроводниковых приборов	52
Радиопромышленность	Радиопромышленности при общей площади производственных зданий, тыс. м <sup>2</sup> : до 100	50
	более 100	55
Электронная промышленность	Электронной промышленности: а) предприятия, расположенные в одном здании (корпус, завод)	60
	б) предприятия, расположенные в нескольких зданиях: одноэтажных	55
	многоэтажных	50
Приборостроение	Приборостроения, средств автоматизации и систем управления: а) при общей площади производственных зданий 100 тыс. м <sup>2</sup>	50
	б) то же, более 100 тыс. м <sup>2</sup>	55
	в) при применении ртути и стекловарения	30
Медицинская промышленность	Химико-фармацевтические	32
	Медико-инструментальные	43
Тяжелое машиностроение	Паровых и энергетических котлов и котельно-вспомогательного оборудования	50
	Электрических кранов	50
	Подъемно-транспортного оборудования	52
Химическое машиностроение	Промышленной трубопроводной арматуры	55
Станкостроение	Металлорежущих станков, деревообрабатывающего оборудования	50
	Инструментальные	60

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
	Искусственных алмазов, абразивных материалов и инструментов из них	50
	Литья	50
	Поковок и штамповок	50
	Сварных конструкций для машиностроения	50
	Изделий общемашиностроительного применения	52
Автомобильная промышленность	Автосборочные	55
	Автомобильного моторостроения	55
	Агрегатов, узлов, запчастей	55
Строительное и дорожное машиностроение	Пневматического, электрического инструмента и средств малой механизации	63
	Оборудования для лесозаготовительной и торфяной промышленности	55
	Коммунального машиностроения	57
Машиностроение для легкой и пищевой промышленности	Технологического оборудования для легкой, текстильной и пищевой промышленности	55
	Технологического оборудования для торговли и общественного питания	57
	Бытовых приборов и машин	57
Лесная и деревообрабатывающая промышленность	Лесозаготовительные с примыканием к железной дороге МПС: без переработки древесины производственной мощностью, тыс. м <sup>3</sup> /год: до 400	28
	более 400	35
	с переработкой древесины производственной мощностью, тыс. м <sup>3</sup> /год: до 400	23
	более 400	20
	Лесозаготовительные с примыканием к водным транспортным путям при отправке леса в хлыстах:	
	с зимним плотбищем	17
	без зимнего плотбища	44
	То же, при отправке леса в сортиментах:	
	с зимним плотбищем производственной мощностью, тыс. м <sup>3</sup> /год:	
	до 400	30
	более 400	33
	без зимнего плотбища производственной мощностью, тыс. м <sup>3</sup> /год:	
	до 400	33
	более 400	38
	Пиломатериалов, стандартных домов, комплектов деталей, столярных изделий и заготовок: при поставке сырья и отправке продукции по железной дороге	40
	при поставке сырья по воде	45

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
	Древесно-стружечных плит	45
	Фанеры	47
	Мебельные	53
Легкая промышленность	Льнозаводы	35
	Пенькозаводы (без полей сушки)	27
	Текстильные комбинаты с одноэтажными главными корпусами	60
	Текстильные фабрики, размещенные а одноэтажных корпусах, при общей площади главного производственного корпуса, тыс. м <sup>2</sup> :	
	до 50	55
	свыше 50	60
	Текстильной галантереи	60
	Верхнего и бельевого трикотажа	60
	Швейно-трикотажные	60
	Швейные	55
	Кожевенные и первичной обработки кожсырья: одноэтажные	50
	двухэтажные	45
	Искусственных кож, обувных картонов и пленочных материалов	55
	Кожгалантерейные: одноэтажные	55
	многоэтажные	50
	Меховые и овчинно-шубные	55
	Обувные: одноэтажные	55
	многоэтажные	50
	Фурнитуры	52
Пищевая промышленность	Хлеба и хлебобулочных изделий производственной мощностью, т/сут:	
	до 45	37
	более 45	40
	Кондитерских изделий	50
	Маргариновой продукции	40
	Парфюмерно-косметических изделий	40
	Флодоовощных консервов	50
	Пива и солода	50
	Этилового спирта	50
Мясомолочная промышленность	Водки и ликероводочных изделий	50
	Мяса (с цехами убоя и обескровливания)	40
	Мясных консервов, колбас, копченостей и других мясных продуктов	42
	По переработке молока производственной мощностью, т в смену: до 100	43
	более 100	45

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
	Сухого обезжиренного молока производственной мощностью, т в смену: до 5	36
	более 5	42
	Молочных консервов	45
	Сыра	37
Рыбное хозяйство	Рыбоперерабатывающие производственной мощностью, т/сут, до:	
	10	40
	более 10	50
Микробиологическая промышленность	Гидролизно-дрожжевые, белкововитаминных концентратов и по производству премиксов	45
Заготовительное хозяйство	Мелькомбинаты, крупозаводы, комбинированные кормовые заводы, элеваторы и хлебоприемные предприятия	41
	Комбинаты хлебопродуктов	42
Местная промышленность	Ремонтные предприятия: грузовых автомобилей	60
	тракторов	56
	строительных машин	63
	Замочно-скобяных изделий	61
	Художественной керамики	56
	Художественных изделий из металла и камня	52
	Игрушек и сувениров из дерева	53
	Игрушек из металла	61
	Швейных изделий: в зданиях до двух этажей	74
	в зданиях более двух этажей	60
Промышленность строительных материалов	Цементные:	
	сухим способом производства	35
	с мокрым способом производства	37
	Асбестоцементных изделий	42
	Крупных блоков, панелей и других конструкций из ячеистого и плотного силикатобетона производственной мощностью, тыс. м <sup>3</sup> /год:	
	120	45
	200	50
	Обожженного глиняного кирпича и керамических блоков	42
	Силикатного кирпича	45
	Керамических плиток для полов, облицовочных глазурованных плиток, керамических изделий для облицовки фасадов зданий	45
	Керамических канализационных и дренажных труб	45
	Гравийно-сортировочные пои разработке месторождений способом гидромеханизации производственной мощностью, тыс. м <sup>3</sup> /год:	
	50-1000	35

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
	200 (сборно-разборные)	30
	Гравийно-сортировочные при разработке месторождений экскаваторным способом производственной мощностью 500-1000 тыс. м <sup>3</sup> /год	27
	Дробильно-сортировочные по переработке прочных однородных пород производственной мощностью, тыс. м <sup>3</sup> /год: 600-1600	27
	200 (сборно-разборные)	30
	Аглопоритового гравия из зол ТЭЦ и керамзита	40
	Вспученного перлита (с производством перлитобитумных плит) при применении в качестве топлива: природного газа	55
	мазута (угля)	50
	Минеральной ваты и изделий из нее, вермикулитовых и перлитовых тепло- и звукоизоляционных изделий	45
	Извести	30
	Известняковой муки и сыромолотого гипса	33
	Стекла оконного, полированного, архитектурно-строительного, технического и стекловолокна	38
	Обогатительные кварцевого песка производственной мощностью 150-300 тыс. т/год	27
	Строительного, технического, санитарно-технического фаянса, фарфора и полуфарфора	45
	Стальных строительных конструкций (в том числе из труб)	55
	Алюминиевых строительных конструкций	60
	Монтажных (для КИП и автоматики, сантехнических) и электромонтажных заготовок	60
	Технологических металлоконструкций и узлов трубопроводов	48
Строительная промышленность	По ремонту строительных машин	63
	Опорные базы общестроительных организаций	40
	Опорные базы специализированных организаций	50
	Автотранспортные предприятия строительных организаций на 200 и 300 специализированных большегрузных автомобилей и автопоездов	40
	Стоянки: на 150 автомобилей	40
	на 250 автомобилей	50
Обслуживание сельскохозяйственной техники	По ремонту грузовых автомобилей	60
	По ремонту тракторов	56
	Станции технического обслуживания грузовых автомобилей	40
	Станции технического обслуживания тракторов, бульдозеров и других спецмашин	52

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
	Базы торговые областные	57
	Базы прирельсовые (районные и межрайонные)	54
	Базы минеральных удобрений, известковых материалов, ядохимикатов	35
	Склады химических средств защиты растений	57
Транспорт и дорожное хозяйство	По капитальному ремонту грузовых автомобилей мощностью 2-10 тыс. капитальных ремонтов в год	60
	По ремонту автобусов с применением готовых агрегатов мощностью 1-2 тыс. ремонтов в год	60
	По ремонту агрегатов легковых автомобилей мощностью 30-60 тыс. капитальных ремонтов в год	65
	Централизованного восстановления двигателей	65
	Грузовые автотранспортные на 200 автомобилей при независимом выезде, %: 100	45
	50	51
	Грузовые автотранспортные на 300 и 500 автомобилей при независимом выезде, %: 100	50
	50	55
	Автобусные парки при количестве автобусов: 100	50
	300	55
	500	60
	Таксомоторные парки при количестве автомобилей: 300	52
	500	55
	Грузовые автостанции при отправке грузов 500 - 1500 т/сут	55
	Станции технического обслуживания легковых автомобилей при количестве постов: 5	20
	10	28
	25	30
	50	40
	Автозаправочные станции при количестве заправок в сутки: 200	13
	более 200	16
	Дорожно-ремонтные пункты	29
	Дорожные участки	32
	То же с дорожно-ремонтным пунктом	32
	То же с дорожно-ремонтным пунктом технической помощи	34
	Дорожно-строительное управление	40
	Цементно-бетонные производительностью, тыс. м <sup>3</sup> /год: 30	42

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
	60	47
	120	51
	Асфальтобетонные производельностью, тыс. т/год:	
	30	35
	60	44
	120	48
	Битумные базы:	
	прирельсовые	31
	притрассовые	27
Бытовое обслуживание	Базы песка	48
	Полигоны для изготовления железобетонных конструкций мощностью 4 тыс. м <sup>3</sup> /год	35
	Специализированные промышленные предприятия общей площадью производственных зданий более 2000 м <sup>2</sup> :	60
	по изготовлению и ремонту одежды, ремонту телерадиоаппаратуры	
	изготовлению и ремонту обуви, ремонту сложной бытовой техники, химчистки и крашения	55
	ремонту и изготовлению мебели	50
Полиграфическая промышленность	Газетно-журнальные, книжные	50

*Примечания:*

1. Нормативная плотность застройки площадки промышленного предприятия определяется в процентах как отношение площади застройки к площади предприятия в ограде (или при отсутствии ограды - в соответствующих ей условных границах) с включением площади занятой веером железнодорожных путей.

2. Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно технические, энергетические и другие установки эстакады игалереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий.

В площадь застройки должны включаться резервные участки на площадке предприятия, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

В площадь застройки на включаются площади, занятые отмотсками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, железнодорожными станциями, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями (из деревьев кустарников, цветов и трав) открытыми стоянками автотранспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими канавами, подпорными стенками, подземными зданиями и сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

3. Подсчет площадей занимаемых зданиями и сооружениями производится по внешнему контуру их наружных стен, на уровне планировочных отметок земли.

При подсчете площадей занимаемых галереями и эстакадами в площадь застройки включается проекция на горизонтальную плоскость только тех участков галереи и эстакад, под которыми по габаритам не могут быть размещены другие здания или сооружения, на остальных участках учитывается только площадь занимаемая фундаментами опор галереи и эстакад на уровне планировочных отметок земли.

4. При расширении и реконструкции предприятий минимальную плотность застройки допускается уменьшать (при наличии соответствующих технико-экономических обоснований), но не более чем на 10 % установленной настоящим приложением.

Показатели минимальной плотности застройки площадок  
сельскохозяйственных предприятий

Предприятия		Минимальная плотность застройки, %
Крупного рогатого скота	<i>Молочные при привязном содержании коров</i>	
	Количество коров в стаде 50-60 %	
	на 400 коров	51*/45
	на 800 коров	55/50
	Количество коров в стаде 90 %	
	на 400 коров	51/45
	на 800 и 1200 коров	55/49
	<i>Молочные при беспривязном содержании коров</i>	
	Количество коров в стаде 50,60 и 90 %	
	на 800 коров	53
	на 1200 коров	56
	на 2000 коров	60
	<i>Мясные и мясные репродукторные</i>	
	на 800 и 1200 коров	52**/35
	<i>Доращивания и откорма молодняка</i>	
	на 6000 и 12 000 скотомест	45
	<i>Выращивание телят, доращивания и откорма молодняка</i>	
	на 3000 скотомест	41
	на 6000 и 12000 скотомест	46
	<i>Откорма крупного рогатого скота</i>	
	на 1000 скотомест	32
	на 2000 скотомест	34
	на 3000 скотомест	36
	<i>Откомочные площадки</i>	
	на 2 000 скотомест	
	<i>Племенные</i>	
	Молочные	
	на 400 коров	45
	на 800 коров	55
	Мясные	
	на 400, 600 и 800 коров	40
	Выращивания ремонтных телок	
	на 1000 и 2000 скотомест	52
Свиноводческие	<i>Товарные</i>	
	Репродукторные	
	на 4000 голов	36
	Откормочные	
	на 6000 и 12 000 голов	39
	С законченным производственным циклом	
	на 2000 голов	32



Предприятия		Минимальная плотность застройки, %
	<i>Племенные</i>	
	на 100 маток	38
	на 200 маток	40
Овцеводческие	<i>Размещаемые на одной площадке</i>	
	Шерстные, шерстно-мясные, мясо-сальные	
	на 2500 маток	55
	на 5000 маток	60
	Мясо-шерстные	
	на 2500 маток	66
	Шубные	
	на 1200 маток	56
	Откормочные	
	на 2500 голов	65
	Откормочные площадки для получения каракульчи	
	на 5000 голов	58
	<i>С законченным оборотом стада</i>	
	Мясо-шерстные	
	на 2500 голов	60
	Мясо-шерстно-молочные	
	на 2000 и 4000 голов	63
	Шубные	
	на 1600 голов	67
Козоводческие	<i>Пуховые</i>	
	на 2500 голов	63
	на 3000 голов	67
	<i>Шерстные</i>	
	на 3600 голов	64
Коневодческие	на 50 голов	38
	на 100 голов	39
	на 150 голов	40
Птицеводческие	<i>Яичного направления</i>	
	на 200 тыс. кур-несушек	28
	на 300 тыс. кур-несушек	32
	<i>Мясного направления</i>	
	Бройлерные	
	на 3 и 6 млн. бройлеров:	27***/43
	Утиные	
	на 65 тыс. утят	31
	Индейководческие	
	на 250 тыс. индюшат	24
	<i>Племенные</i>	
	Яичного направления	
	Племзавод на 50 тыс. кур: Зона взрослой птицы	25

Предприятия		Минимальная плотность застройки, %
	зона ремонтного молодняка	28
	Мясного направления	
	Племзавод на 50 тыс. кур:	25
	зона взрослой птицы	25
Звероводческие и кролиководческие	Звероводческие	21
	Кролиководческие	22
Тепличные	<i>Многолетние теплицы общей площадью</i>	
	6 га	54
	12 га	56
	18, 24 и 30 га	60
	<i>Однопролетные (ангарные) теплицы общей площадью</i>	
	до 5 га	41
По ремонту сельскохозяйственной техники	<i>Центральные ремонтные мастерские для хозяйств с парком</i>	
	на 25 тракторов	25
	на 50 и 75 тракторов	28
	на 100 тракторов	31
	на 150 и 200 тракторов	35
	<i>Пункты технического обслуживания бригады или отделения хозяйств с парком</i>	
	на 10, 20 и 30 тракторов	30
	на 40 и более тракторов	38
Прочие предприятия	По переработке или хранению сельскохозяйственной продукции	50
	Комбикормовые	27
	По хранению семян и зерна	28

\* Над чертой приведены показатели для зданий без чердаков, под чертой - с используемыми чердаками.

\*\* Над чертой приведены показатели при хранении грубых кормов и подстилки под навесами, под чертой – при хранении в скирдах.

\*\*\* Над чертой приведены показатели для многоэтажных зданий, под чертой – для одноэтажных.

#### Примечания:

1. Минимальную плотность застройки допускается уменьшать, но не более чем на 10 % установленной настоящим приложением, при строительстве сельскохозяйственных предприятий на площадке с уклоном свыше 3 %, просадочных грунтах и в сложных инженерно-геологических условиях.

2. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий определяется в процентах как отношение площади застройки предприятия к общему размеру площадки предприятия.

Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли, без учета ширины отстоков.

3. В площадь застройки предприятия должны включаться площади, занятые зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузочно-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, проходные каналы инженерных коммуникаций, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также выгулы для животных, птиц и зверей, площадки для стоянки автомобилей, сельскохозяйственных машин и механизмов, открытые склады различного назначения; при условии, что размеры и оборудование выгулов, площадок для стоянки автомобилей и складов открытого хранения принимаются по нормам технологического проектирования.

В площадь застройки также должны включаться резервные площади на площадке предприятия, указанные в задании на проектирование для размещения на них зданий и сооружений второй очереди строительства (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

При подсчете площадей, занимаемых галереями и эстакадами, в площадь застройки включается проекция на горизонтальную плоскость только тех участков указанных объектов, под которыми по габаритам не могут быть размещены другие здания или сооружения, а для остальных надземных участков учитывается только площадь, занимаемая конструкциями опор на уровне планировочных отметок земли.

4. В площадь застройки не должны включаться площади, занятые отмоствами вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями, открытыми площадками для транспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими каналами, подпорными стенками, подземными сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.