

С ПРАЗДНИКОМ

Уважаемые жители Михайловского поселения!

Администрация и Совет депутатов Михайловского сельского поселения поздравляют вас с Новым годом и Рождеством Христовым!

Пусть Новый год вам принесет
Со снегом - смех,
С морозом - бодрость,
В делах успех,
А в духе - твёрдость.
Пусть всё заветное свершится
И, пересилив даль дорог,
Надежда в дверь к вам постучится
И тихо ступит на порог.
А вслед за ней войдёт удача
С бокалом праздничным в руке,
Сбегут, ребячась и играя,
Сюрприз и шутка налегке.
Мы от души вам всем желаем
Любви и радостных хлопот.
Пусть вас ничем не огорчает
2013-й год!

С уважением,

Глава администрации Л.В. Костин
Глава поселения А.М. Смирнов

С ПЕСНЕЙ ПО ЖИЗНИ

Хору ветеранов Михайловского сельского поселения в октябре исполнился год. Кто бы мог подумать: только год! Впечатление такое, что этот коллектив уже давно с нами. Но, тем не менее, даже при таком малом сроке творческой жизни хор успел принять участие во всех праздниках: в 11 концертах, дать два сольных



концерта для ветеранов в поселках Загородный и Металлистов, а главное - не потерять ни одного человека из начального состава!

Более того, как рассказала староста хора Людмила Бурцева, коллектив принимает в свои ряды новых участников из числа детей и внуков. Так, недавно вместе со взрослыми стала петь шестилетняя Илона - внучка Надежды и Владимира Головач.

Годовщину певческого коллектива отметили щедрыми подарками. Директор КДЦ "Михайловский" Маргарита Тошачова выделила хору отдельное помещение, стулья, телевизор, а глава администрации поселения Леонид Костин помог в этой комнате заменить окна. Депутат Сергей Жуков купил dvd-проигрыватель, а депутат Светлана Гейне оплатила костюмы. Теперь фирменный цвет хора "С песней по жизни" - бордовый.

Художественный руководитель хора ветеранов - Надежда Головач, завхоз - Галина Хабибуллина, которая недавно отметила свой юбилей. А с маленькой Илоной хористов стало уже 14. Пожелаем хору дальнейшего благополучия и укрепления. Не зря говорят: "С песней по жизни". Потому что песня жизнь укрепляет и продляет.

Елена Васильчук

ЗАЛП В ЧЕСТЬ ОСВОБОЖДЕНИЯ



15 декабря в деревне Змеёво у памятного креста состоялся торжественный митинг, посвященный 71-й годовщине освобождения Калинин и Калининского района от фашистских захватчиков. К памятному кресту на месте нахождения штаба под командова-

нием Ивана Степановича Конева собрались жители Михайловского поселения, казаки Всевеликого войска Донского, представители администрации поселения, заместитель главы администрации Калининского района Евгений Чемодуров.

Михайловский хор ветеранов "С песней по жизни" исполнил песню про фронтовые дороги, а затем был открыт торжественный митинг. Мороз помешал присутствию школьников, но напомнил о том, какие суровые были две первых военных зимы. И нашим солдатам, освобождавшим Калинин, было гораздо труднее, чем нам сейчас, неженкам. Но они справились, они победили.

Глава администрации Михайловского поселения Леонид Костин высказал убеждение в том, что наша обязанность - передать память и огромную благодарность нашим освободителям-советским солдатам новым поколениям. Мы должны напоминать молодежи о том, что живем на земле, овеянной славной Великой Отечественной войны и не только этой войны. Его мысль продолжил Евгений Чемодуров: "Когда

я был маленьким, я помню, какое огромное количество ветеранов войны принимало участие в этом празднике - Дне освобождения Калинина. А сейчас их осталось очень мало, к сожалению, ветераны Великой Отечественной наперечет. Мне посчастливилось общаться с последним Героем Советского Союза Смирновым... В этом году мы еще отмечаем 200-летие со дня Бородинского сражения. А ведь люди тоже гордились героями той битвы, но давно не осталось в живых никого. Вечная память погибшим героям. И все равно - с праздником!" Сотрудники УИНа произвели залп из ружей.

Затем к памятному кресту были возложены венки от администрации и Совета депутатов Михайловского поселения и от казачества, а также корзина цветов и гвоздики от администрации Калининского района. Женщины крестились... Михайловский хор спел еще одну песню, посвященную солдатам. Затем казаки вручили ветеранам поселения скромные подарки. А солнце окрашивало снег бриллиантовой россыпью.

Елена Васильчук

НОВАЯ ПЛОЩАДКА - ТОЛЬКО НАЧАЛО

12 декабря состоялось открытие детской площадки в детском саду поселка Загородный. Торжественным ее сделал концерт, который подготовили дети. Виновниками этого торжества стали депутат Законодательного собрания области от Калининского района Константин Бувич и депутат Собрания депутатов Калининского района Светлана Гейне, которые и выделили деньги для покупки новой игровой площадки. И гостей праздника было много.

На праздник прибыли глава поселения Александр Смирнов, глава администра-

ции Михайловского поселения со стихами и песнями, исполняемыми пусть и под караоке, но с большим энтузиазмом, подготовили старшие воспитанники - Архип, Кирилл, Настя, Карина и Варя. А малыши продемонстрировали только один танец с листиками, но ведь нужно учитывать возраст! И полноценное выступление показали выпускники детского сада - вокальная группа "Пой с нами" культурно-досугового центра "Михайловский", которая уже принимала участие в VII областном детском конкурсе эстрадной песни "Волшебный микрофон": Лена Смирнова,

С помощью родителей поместили сантехнику и покрасили лестницы. Директор ЗАО "Калининское" Александр Оводов помог заменить в зале светильники. Администрация

Светлана Дьякова посчитала появление детской площадки в поселке явлением знаковым. Ведь всего лишь год назад велась борьба за открытие хотя бы одной груп-



ции Михайловского поселения Леонид Костин, начальник управления образования Калининского района Светлана Дьякова и начальник отдела дошкольного образования Светлана Пучкова, а также родители нынешних воспитанников и даже выпускники детского сада в Загородном. Полноценную концертную

Соня Чистякова, Ольга Тимошкевич, Люба Петраченко.

Открывая концерт, ведущая детским садом Елена Фёдорова порадовалась, что в 2012 году в садике произошло много приятных изменений. На деньги депутатов поселения заменили оконные блоки в действующей группе.

поселения в Загородном. И за год оградил игровую площадку забором.

Глава администрации Михайловского поселения Леонид Костин признался, что испытывает двойные чувства. С одной стороны, повод для праздника вроде бы и не самый великий. А с другой - садик начинает расцветать. Вслед за оградой Леонид Владимирович пообещал в ближайшее же время поменять еще два оконных блока: "Пусть полномочия не наши, но дети-то наши!" И пожелал, чтобы городские дети завидовали детсадовцам Загородного.

И за год общими усилиями довели детскую площадку до нормального и даже уютного состояния. Детская площадка Светлане Александровне понравилась комфортом и безопасностью. Но главное, о чем объявила начальник управления образования Калининского района - детсад в Загородном включен в ведомственную целевую программу на 2013 год. Будут заменены 6 оконных блоков с тем, чтобы открыть в детсаду еще одну группу и закрыть тем самым очередь в дошкольные учреждения в Михайловском поселении. Эта новость была встречена с понятным энтузиазмом.

А в заключение праздника гостей напоили чаем с розкошными пирогами от тети Тони - повара детского сада Антонины Андреевны Балиной.

Елена Васильчук, фото автора

ОФИЦИАЛЬНО

● Совет депутатов Михайловского сельского поселения Калининского района Тверской области
Решение № 38
20.12.2012 г.

"О бюджете муниципального образования "Михайловское сельское поселение" Калининского района Тверской области на 2013 год"

В соответствии с бюджетным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", законом Тверской области "О межбюджетных отношениях в Тверской области", законом Тверской области "Об областном бюджете Тверской области на 2013 год", решением Собрания депутатов Тверской области Калининский район о районном бюджете муниципального образования Тверской области "Калининский район" на 2013 год"

Совет депутатов Михайловского сельского поселения Калининского района Тверской области РЕШИЛ:

1. Утвердить бюджет муниципального образования Михайловское сельское поселение Калининского района Тверской области на 2013 год по расходам в сумме 15466,0 тыс. руб. и по доходам в сумме 14343,8 тыс. руб. утвердить дефицит в сумме 1122,2 тыс. руб.

2. Утвердить перечень главных администраторов доходов бюджета Михайловского сельского поселения Калининского района Тверской области согласно приложению №1, к настоящему решению.

3. Утвердить перечень главных администраторов источников финансирования дефицита бюджета Михайловского сельского поселения Калининского района Тверской области согласно приложению № 2 к настоящему решению.

4. В случае изменения в 2013 году состава и (или) функций главных администраторов доходов бюджета Михайловского сельского поселения и функций главных администраторов источников финансирования дефицита бюджета Михайловского сельского поселения, администрация поселения разрабатывает и представляет в Совет депутатов муниципального образования Михайловского сельского поселения проект решения о бюджете Михайловского сельского поселения о внесении изменений в настоящее решение, в частности уточнение состава закреплённых за ними кодов классификации доходов бюджетов Российской Федерации или классификации источников финансирования дефицита бюджета.

5. Утвердить отдельные источники местных бюджетов за главными администраторами доходов бюджетов муниципального образования Михайловского сельского поселения - органами государственной власти Тверской области и созданными ими бюджетными учреждениями согласно приложению № 3 к настоящему решению.

6. Утвердить перечень главных администраторов доходов бюджета муниципального образования Михайловское сельское поселение - органов государственной власти Российской Федерации согласно приложению № 4 к настоящему решению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Установить, что в целях обеспечения полноты учета и распределения доходов в соответствии с нормативами отчислений, установленными Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О федеральном бюджете на 2013 год", законом Тверской области "Об областном бюджете Тверской области на 2013 год" и настоящим решением, федеральные налоги и сборы, местные налоги и иные платежи, являющиеся доходами бюджета Михайловского сельского поселения, подлежат зачислению в полном объеме на счета Управления федерального казначейства по Тверской области для распределения этим органом доходов от их уплаты по уровням бюджетов.

8. Установить, что доходы, полученные бюджетными учреждениями, финансируемыми из бюджета муниципального образования Михайловское сельское поселение Калининского района Тверской области, от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности, после уплаты налогов и сборов, предусмотренных законодательством о налогах и сборах, в полном объеме учитываются в смете доходов и расходов бюджетных учреждений, подлежат зачислению и отражению в доходах бюджета муниципального образования Михайловское сельское поселение Калининского района Тверской области и в полном объеме направляются на содержание данных бюджетных учреждений и развитие их материально-технической базы.

Средства, полученные бюджетными учреждениями, от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности, учитываются на лицевых счетах указанных учреждений, открытых в финансовом управлении администрации Калининского района, и расходуются бюджетными учреждениями в соответствии со сметами доходов и расходов.

Заключение и оплата бюджетными учреждениями договоров, исполнение которых осуществляется за счет средств, получаемых от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности, производится в пределах утвержденных смет доходов и расходов.

9. Учет в бюджете Михайловского сельского поселения на 2013 год поступления доходов согласно приложению № 5 к настоящему решению.

10. Утвердить распределение расходов бюджета муниципального образования Михайловское сельское поселение Калининского района Тверской области на 2013 год по разделам и подразделам функциональной классификации расходов бюджетов Российской Федерации согласно приложению № 6 к настоящему решению.

11. Утвердить ведомственную структуру расходов бюджета муниципального образования Михайловское сельское поселение Калининского района Тверской области на 2013 год согласно приложению № 7 к настоящему решению.

12. Утвердить перечень главных администраторов доходов местных бюджетов - органами местного самоуправления Тверской области Калининский район согласно приложению № 10 к настоящему решению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. Утвердить в составе расходов бюджета муниципального образования Михайловское сельское поселение Калининского района Тверской области на 2013 год средства, полученные из областного фонда компенсаций на осуществление органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области переданных им отдельных государственных полномочий в сумме 454,8 тыс.руб., в том числе:

- субвенции муниципальным образованиям Тверской области из средств федерального бюджета на осуществление полномочий по первичному воинскому учету на территориях, где осуществляют военные комиссариаты, в сумме 149,7 тыс.руб.

14. Установить, что заключение и оплата договоров органами местного самоуправления муниципального образования Михайловское сельское поселение Калининского района Тверской области, бюджетными учреждениями, получателями бюджетных средств, договоров (контрактов), исполнение которых осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования Михайловское сельское поселение Калининского района Тверской области производится в пределах утвержденных им лимитов бюджетных обязательств в соответствии с ведомственной, функциональной и экономической классификацией расходов бюджета муниципального образования Михайловское сельское поселение Калининского района Тверской области и с учетом принятых и неисполненных обязательств.

Установить, что получатель средств бюджета поселения при заключении договоров (контрактов) на поставку товаров работ, услуг) вправе предусматривать авансовые платежи:

- в размере 100 % суммы договора (контракта) по договорам (контрактам) о предоставлении услуг связи, подписке на печатные издания и об их приобретении, об обучении на курсах повышения квалификации, о приобретении авиа- и железнодорожных билетов для проезда городским и пригородным транспортом, путевок на санаторно-курортное лечение, по договорам обязательного страхования гражданской ответственности владельцев транспортных средств, расходы связанные с участием исполнительной власти поселения в международных, общероссийских, межрегиональных региональных мероприятиях, расходах связанных с организацией и проведением органами исполнительной власти поселения Калининского района Тверской области поселковых мероприятий.

- 30 % суммы договора (контракта), если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации - по остальным договорам (контрактам).

15. Глава муниципального образования Михайловское сельское поселение Калининского района Тверской области и Глава администрации Михайловского сельского поселения не вправе принимать в 2013 году решения, приводящие к увеличению численности муниципальных служащих и работников учреждений и организаций бюджетной сферы, за исключением случаев, связанных с увеличением объема полномочий и функций, исполнительных органов муниципальной власти поселения.

16. Установить, что в ходе исполнения бюджета поселения, администрация имеет право вносить изменения в свободную бюджетную роспись:

- ведомственную, функциональную и экономическую структуру расходов бюджета поселения - на сумму средств в связи с поступлением из федерального бюджета, областного бюджета, районного бюджета или передачей их в федеральный бюджет, областной бюджет;

- ведомственную, функциональную и экономическую структуру расходов бюджета поселения - на сумму остатков по состоянию на 1 января 2013 года целевых средств, поступивших из федерального бюджета Михайловского сельского поселения и не использованных в 2012 году, подлежащих использованию в 2013 году на те же цели, в том числе на финансирование строительства и реконструкцию объектов капитального строительства.

- ведомственную, функциональную и экономическую структуру расходов бюджета поселения - на сумму средств, выделяемых из резервного фонда.

- ведомственную, функциональную и экономическую структуру расходов бюджета поселения - на сумму средств, направляемых муниципальным органом исполнительной власти, муниципальными учреждениями на оплату исполнительных листов судебных органов в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации;

- в иных случаях, установленных законодательством Тверской области.

17. Распределение налогов, платежей и сборов по уровням бюджетов в 2013 году производят органы Федерального казначейства по Тверской области в порядке, установленном Федеральным законом "О федеральном бюджете на 2013 год".

18. Доходы, фактически полученные при исполнении бюджета муниципального образования Михайловское сельское поселение Калининского района Твер-

ской области сверх утвержденных настоящим решением сумм, направляются на уменьшение размера дефицита и выплаты, сокращающие долговые обязательства бюджета, без внесения изменений и дополнений в решение о бюджете муниципального образования Михайловское сельское поселение Калининского района Тверской области.

В случае необходимости направить дополнительные доходы на цели, отличные от указанных, либо в случае превышения ожидаемых фактических доходов над утвержденными годовыми назначениями более чем на 10 процентов финансирования расходов бюджета сверх ассигнований, утвержденных решением о бюджете, осуществляется после внесения изменений и дополнений в решение о бюджете.

Внесение изменений и дополнений в решение о бюджете принимается по итогам исполнения бюджета за квартал (полугодие), в котором указанное превышение было получено.

19. Настоящее решение вступает в силу со дня подписания и подлежит немедленному опубликованию.

Глава поселения А.М. Смирнов

● Совет депутатов Михайловского сельского поселения Калининского района Тверской области
Решение № 39
20.12.2012 г.

"О внесении изменений и дополнений в Решение Совета депутатов Михайловского сельского поселения № 65 от 22.12.2011г. "О бюджете Михайловского сельского поселения"

Совет депутатов Михайловского сельского поселения Калининского района Тверской области РЕШИЛ:

1. Изложить в новой редакции п.1: "Утвердить бюджет Михайловского сельского поселения на 2012 год по расходам в сумме 17177,28 тыс. руб. и по доходам в сумме 16177,28 тыс. руб."

2. Изложить приложение №1 "Источники финансирования дефицита бюджета администрации муниципального образования Михайловского сельского поселения на 2012 в новой редакции (прилагается)

3. Утвердить предельный размер дефицита бюджета Михайловского сельского поселения на 2012 год в сумме 1000,0 тыс. руб.

4. Утвердить перечень администраторов доходов бюджета Михайловского сельского поселения согласно приложению № 2 к настоящему решению.

5. Утвердить распределение расходов бюджета Михайловского сельского поселения на 2012 год по разделам и подразделам функциональной классификации расходов бюджета РФ согласно приложению № 6 к настоящему решению.

6. Утвердить ведомственную структуру расходов бюджета Михайловского сельского поселения на 2012 г. согласно приложению №7 к настоящему решению.

7. Использовать сумму остатков 2011,20,2012,2013,2014,2015,2016,2017,2018,2019,2020,2021,2022,2023,2024,2025,2026,2027,2028,2029,2030,2031,2032,2033,2034,2035,2036,2037,2038,2039,2040,2041,2042,2043,2044,2045,2046,2047,2048,2049,2050,2051,2052,2053,2054,2055,2056,2057,2058,2059,2060,2061,2062,2063,2064,2065,2066,2067,2068,2069,2070,2071,2072,2073,2074,2075,2076,2077,2078,2079,2080,2081,2082,2083,2084,2085,2086,2087,2088,2089,2090,2091,2092,2093,2094,2095,2096,2097,2098,2099,2100,2101,2102,2103,2104,2105,2106,2107,2108,2109,2110,2111,2112,2113,2114,2115,2116,2117,2118,2119,2120,2121,2122,2123,2124,2125,2126,2127,2128,2129,2130,2131,2132,2133,2134,2135,2136,2137,2138,2139,2140,2141,2142,2143,2144,2145,2146,2147,2148,2149,2150,2151,2152,2153,2154,2155,2156,2157,2158,2159,2160,2161,2162,2163,2164,2165,2166,2167,2168,2169,2170,2171,2172,2173,2174,2175,2176,2177,2178,2179,2180,2181,2182,2183,2184,2185,2186,2187,2188,2189,2190,2191,2192,2193,2194,2195,2196,2197,2198,2199,2200,2201,2202,2203,2204,2205,2206,2207,2208,2209,2210,2211,2212,2213,2214,2215,2216,2217,2218,2219,2220,2221,2222,2223,2224,2225,2226,2227,2228,2229,2230,2231,2232,2233,2234,2235,2236,2237,2238,2239,2240,2241,2242,2243,2244,2245,2246,2247,2248,2249,2250,2251,2252,2253,2254,2255,2256,2257,2258,2259,2260,2261,2262,2263,2264,2265,2266,2267,2268,2269,2270,2271,2272,2273,2274,2275,2276,2277,2278,2279,2280,2281,2282,2283,2284,2285,2286,2287,2288,2289,2290,2291,2292,2293,2294,2295,2296,2297,2298,2299,2300,2301,2302,2303,2304,2305,2306,2307,2308,2309,2310,2311,2312,2313,2314,2315,2316,2317,2318,2319,2320,2321,2322,2323,2324,2325,2326,2327,2328,2329,2330,2331,2332,2333,2334,2335,2336,2337,2338,2339,2340,2341,2342,2343,2344,2345,2346,2347,2348,2349,2350,2351,2352,2353,2354,2355,2356,2357,2358,2359,2360,2361,2362,2363,2364,2365,2366,2367,2368,2369,2370,2371,2372,2373,2374,2375,2376,2377,2378,2379,2380,2381,2382,2383,2384,2385,2386,2387,2388,2389,2390,2391,2392,2393,2394,2395,2396,2397,2398,2399,2400,2401,2402,2403,2404,2405,2406,2407,2408,2409,2410,2411,2412,2413,2414,2415,2416,2417,2418,2419,2420,2421,2422,2423,2424,2425,2426,2427,2428,2429,2430,2431,2432,2433,2434,2435,2436,2437,2438,2439,2440,2441,2442,2443,2444,2445,2446,2447,2448,2449,2450,2451,2452,2453,2454,2455,2456,2457,2458,2459,2460,2461,2462,2463,2464,2465,2466,2467,2468,2469,2470,2471,2472,2473,2474,2475,2476,2477,2478,2479,2480,2481,2482,2483,2484,2485,2486,2487,2488,2489,2490,2491,2492,2493,2494,2495,2496,2497,2498,2499,2500,2501,2502,2503,2504,2505,2506,2507,2508,2509,2510,2511,2512,2513,2514,2515,2516,2517,2518,2519,2520,2521,2522,2523,2524,2525,2526,2527,2528,2529,2530,2531,2532,2533,2534,2535,2536,2537,2538,2539,2540,2541,2542,2543,2544,2545,2546,2547,2548,2549,2550,2551,2552,2553,2554,2555,2556,2557,2558,2559,2560,2561,2562,2563,2564,2565,2566,2567,2568,2569,2570,2571,2572,2573,2574,2575,2576,2577,2578,2579,2580,2581,2582,2583,2584,2585,2586,2587,2588,2589,2590,2591,2592,2593,2594,2595,2596,2597,2598,2599,2600,2601,2602,2603,2604,2605,2606,2607,2608,2609,2610,2611,2612,2613,2614,2615,2616,2617,2618,2619,2620,2621,2622,2623,2624,2625,2626,2627,2628,2629,2630,2631,2632,2633,2634,2635,2636,2637,2638,2639,2640,2641,2642,2643,2644,2645,2646,2647,2648,2649,2650,2651,2652,2653,2654,2655,2656,2657,2658,2659,2660,2661,2662,2663,2664,2665,2666,2667,2668,2669,2670,2671,2672,2673,2674,2675,2676,2677,2678,2679,2680,2681,2682,2683,2684,2685,2686,2687,2688,2689,2690,2691,2692,2693,2694,2695,2696,2697,2698,2699,2700,2701,2702,2703,2704,2705,2706,2707,2708,2709,2710,2711,2712,2713,2714,2715,2716,2717,2718,2719,2720,2721,2722,2723,2724,2725,2726,2727,2728,2729,2730,2731,2732,2733,2734,2735,2736,2737,2738,2739,2740,2741,2742,2743,2744,2745,2746,2747,2748,2749,2750,2751,2752,2753,2754,2755,2756,2757,2758,2759,2760,2761,2762,2763,2764,2765,2766,2767,2768,2769,2770,2771,2772,2773,2774,2775,2776,2777,2778,2779,2780,2781,2782,2783,2784,2785,2786,2787,2788,2789,2790,2791,2792,2793,2794,2795,2796,2797,2798,2799,2800,2801,2802,2803,2804,2805,2806,2807,2808,2809,2810,2811,2812,2813,2814,2815,2816,2817,2818,2819,2820,2821,2822,2823,2824,2825,2826,2827,2828,2829,2830,2831,2832,2833,2834,2835,2836,2837,2838,2839,2840,2841,2842,2843,2844,2845,2846,2847,2848,2849,2850,2851,2852,2853,2854,2855,2856,2857,2858,2859,2860,2861,2862,2863,2864,2865,2866,2867,2868,2869,2870,2871,2872,2873,2874,2875,2876,2877,2878,2879,2880,2881,2882,2883,2884,2885,2886,2887,2888,2889,2890,2891,2892,2893,2894,2895,2896,2897,2898,2899,2900,2901,2902,2903,2904,2905,2906,2907,2908,2909,2910,2911,2912,2913,2914,2915,2916,2917,2918,2919,2920,2921,2922,2923,2924,2925,2926,2927,2928,2929,2930,2931,2932,2933,2934,2935,2936,2937,2938,2939,2940,2941,2942,2943,2944,2945,2946,2947,2948,2949,2950,2951,2952,2953,2954,2955,2956,2957,2958,2959,2960,2961,2962,2963,2964,2965,2966,2967,2968,2969,2970,2971,2972,2973,2974,2975,2976,2977,2978,2979,2980,2981,2982,2983,2984,2985,2986,2987,2988,2989,2990,2991,2992,2993,2994,2995,2996,2997,2998,2999,3000,3001,3002,3003,3004,3005,3006,3007,3008,3009,3010,3011,3012,3013,3014,3015,3016,3017,3018,3019,3020,3021,3022,3023,3024,3025,3026,3027,3028,3029,3030,3031,3032,3033,3034,3035,3036,3037,3038,3039,3040,3041,3042,3043,3044,3045,3046,3047,3048,3049,3050,3051,3052,3053,3054,3055,3056,3057,3058,3059,3060,3061,3062,3063,3064,3065,3066,3067,3068,3069,3070,3071,3072,3073,3074,3075,3076,3077,3078,3079,3080,3081,3082,3083,3084,3085,3086,3087,3088,3089,3090,3091,3092,3093,3094,3095,3096,3097,3098,3099,3100,3101,3102,3103,3104,3105,3106,3107,3108,3109,3110,3111,3112,3113,3114,3115,3116,3117,3118,3119,3120,3121,3122,3123,3124,3125,3126,3127,3128,3129,3130,3131,3132,3133,3134,3135,3136,3137,3138,3139,3140,3141,3142,3143,3144,3145,3146,3147,3148,3149,3150,3151,3152,3153,3154,3155,3156,3157,3158,3159,3160,3161,3162,3163,3164,3165,3166,3167,3168,3169,3170,3171,3172,3173,3174,3175,3176,3177,3178,3179,3180,3181,3182,3183,3184,3185,3186,3187,3188,3189,3190,3191,3192,3193,3194,3195,3196,3197,3198,3199,3200,3201,3202,3203,3204,3205,3206,3207,3208,3209,3210,3211,3212,3213,3214,3215,3216,3217,3218,3219,3220,3221,3222,3223,3224,3225,3226,3227,3228,3229,3230,3231,3232,3233,3234,3235,3236,3237,3238,3239,3240,3241,3242,3243,3244,3245,3246,3247,3248,3249,3250,3251,3252,3253,3254,3255,3256,3257,3258,3259,3260,3261,3262,3263,3264,3265,3266,3267,3268,3269,3270,3271,3272,3273,3274,3275,3276,3277,3278,3279,3280,3281,3282,3283,3284,3285,3286,3287,3288,3289,3290,3291,3292,3293,3294,3295,3296,3297,3298,3299,3300,3301,3302,3303,3304,3305,3306,3307,3308,3309,3310,3311,3312,3313,3314,3315,3316,3317,3318,3319,3320,3321,3322,3323,3324,3325,3326,3327,3328,3329,3330,3331,3332,3333,3334,3335,3336,3337,3338,3339,3340,3341,3342,3343,3344,3345,3346,3347,3348,3349,3350,3351,3352,3353,3354,3355,3356,3357,3358,3359,3360,3361,3362,3363,3364,3365,3366,3367,3368,3369,3370,3371,3372,3373,3374,3375,3376,3377,3378,3379,3380,3381,3382,3383,3384,3385,3386,3387,3388,3389,3390,3391,3392,3393,3394,3395,3396,3397,3398,3399,3400,3401,3402,3403,3404,3405,3406,3407,3408,3409,3410,3411,3412,3413,3414,3415,3416,3417,3418,3419,3420,3421,3422,3423,3424,3425,3426,3427,3428,3429,3430,3431,3432,3433,3434,3435,3436,3437,3438,3439,3440,3441,3442,3443,3444,3445,3446,3447,3448,3449,3450,3451,3452,3453,3454,3455,3456,3457,3458,3459,3460,3461,3462,3463,3464,3465,3466,3467,3468,3469,3470,3471,3472,3473,3474,3475,3476,3477,3478,3479,3480,3481,3482,3483,3484,3485,3486,3487,3488,3489,3490,3491,3492,3493,3494,3495,3496,3497,3498,3499,3500,3501,3502,3503,3504,3505,3506,3507,3508,3509,3510,3511,3512,3513,3514,3515,3516,3517,3518,3519,3520,3521,3522,3523,3524,3525,3526,3527,3528,3529,3530,3531,3532,3533,3534,3535,3536,3537,3538,3539,3540,3541,3542,3543,3544,3545,3546,3547,3548,3549,3550,3551,3552,3553,3554,3555,3556,3557,3558,3559,3560,3561,3562,3563,3564,3565,3566,3567,3568,3569,3570,3571,3572,3573,3574,3575,3576,3577,3578,3579,3580,3581,3582,3583,3584,3585,3586,3587,3588,3589,3590,3591,3592,3593,3594,3595,3596,3597,3598,3599,3600,3601,3602,3603,3604,3605,3606,3607,3608

● Совет депутатов Михайловского сельского поселения Калининского района Тверской области
Решение № 37
20.12.2012 г.

"О Правилах землепользования и застройки территорий Михайловского сельского поселения"

Рассмотрев проект Правил землепользования и застройки территорий Михайловского сельского поселения, принимая во внимание результаты публичных слушаний 26 - 30.11.2012 г., а также заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территорий Михайловского сельского поселения от 23.11.2012 г. и 20.12.2012 г., Совет депутатов Михайловского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки территорий Михайловского сельского поселения.

2. Утвердить в составе Правил землепользования и застройки территорий Михайловского сельского поселения Карту градостроительного зонирования Михайловского сельского поселения.

3. Решение вступает в силу с момента официального опубликования

Глава Поселения А.М. Смирнов

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Калининского района (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, подготовленным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Региональными нормативными актами градостроительного проектирования Тверской области, иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Тверской области, Калининского района и Михайловского сельского поселения, Уставом Михайловского сельского поселения, генеральным планом Михайловского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Михайловского сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводятся в систему регулирования землепользования и застройки.

3. Система регулирования основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

4. Система регулирования предназначена для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершающих строительство объектов и их последующего использования.

5. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки поселения посредством проведения публичных слушаний;

- установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам и правообладателям недвижимости возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

- обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды; обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

6. Настоящие Правила регламентируют деятельность по: проведению градостроительного зонирования территории сельского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- разделение территории поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

- предоставление прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;

- подготовку градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд; предоставлении разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

7. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Михайловского сельского поселения.

Статья 2. Перечень нормативных правовых актов и основных понятий, используемые в Правилах

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Постановление №283-па об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области от 14.06.2011 г.;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области

- Постановление №523-пп "О внесении изменений в отдельные постановления Администрации Тверской области и признании утратившими силу отдельных постановлений Администрации Тверской области" от 12.09.2012 г.;

- Федеральный закон "о введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации";

- Федеральный закон "об охране объектов культурного наследия в Российской Федерации";

- Федеральный закон "о техническом регулировании" 27 декабря 2002 г. № 184

- Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "о государственном кадастре недвижимости";

- Федеральный закон "о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий";

- Постановление правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 "об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу";

- Постановление правительства Российской Федерации от 29 декабря 2005 г. № 840 "об утверждении формы градостроительного плана земельного участка";

- Постановление правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20 "об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.;"

- Федеральный закон от 2 июля 2005 г. N 80-ФЗ "о внесении изменений в федеральный закон "о лицензировании отдельных видов деятельности", федеральный закон "о защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора)" и кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях";

- Постановление правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 45 "об организации лицензирования отдельных видов деятельности";

- Постановление правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. 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";

- Постановление правительства РФ 5 марта 2007 г. N 145 "о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий";

- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

Постановление администрации Тверской области от 13 ноября 2007 г. N 334-ПА об утверждении положения о составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также о составе и порядке подготовки планов реализации таких документов.

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

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

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

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

Градостроительное зонирование - зонирование территории муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами Михайловского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

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

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

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

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производительности, мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

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

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

Саморегулируемые организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства - некоммерческие организации, сведения о которых внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций и которые основаны на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

Статья 3. Перечень документов в составе Правил
Настоящие Правила землепользования и застройки содержат три неотъемлемые части:

Часть 1 настоящих Правил - Порядок регулирования землепользования и застройки, представлена в форме текста процедурных норм, регламентирующих:

- правомочия и порядок деятельности органов местного самоуправления в части подготовки условий для создания системы регулирования землепользования и застройки на основе правового зонирования территории и осуществления этого регулирования;

- правомочия и порядок деятельности физических и юридических лиц по использованию и строительному изменению объектов недвижимости;

- порядок осуществления контроля над использованием земельных участков и производством строительных изменений объектов недвижимости;

- порядок совершенствования настоящих Правил путем внесения в них дополнений и изменений;

- ответственность должностных лиц и граждан за нарушение

настоящих Правил.

Часть 2 настоящих Правил - Характеристики территориальных зон по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков содержит описание указанных характеристик и параметров применительно к зонам, выделенным на карте правового зонирования,

Часть 3 настоящих Правил - карта градостроительного зонирования.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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.

Администрация Михайловского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем, прописанным в Уставе Михайловского сельского поселения:

- публикации настоящих Правил в СМИ;

- размещения настоящих Правил на официальном сайте в сети Интернет;

- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе местного самоуправления, уполномоченном в области градостроительной деятельности по сельскому поселению;

- обеспечения возможности предоставления 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. Стоимость указанных услуг определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 5. Действие Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории, утвержденной органом местного самоуправления сельского поселения

1. Со дня введения в действие настоящих Правил, Генеральный план Михайловского сельского поселения, а также документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке главой администрации сельского поселения, действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Внесение изменений в Генеральный план, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Тверской области) применительно к территории сельского поселения, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную документацию по планировке территории, утверждение документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Тверской области) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

3. Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы, такую документацию.

4. Настоящие правила могут быть уточнены после изменения ранее принятых региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области и местных нормативов градостроительного проектирования.

5. После введения в действие настоящих Правил орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности по сельскому поселению по представлению Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки вправе принимать решения о:

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

- подготовке 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, списков видов разрешенного использования недвижимости, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Михайловского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

- имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

- имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;

- имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, процент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

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

5. Правовым актом главы Михайловского сельского поселения может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоизмеримый ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 7. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 6, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключением составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

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

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в статье 6 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемых технологий в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

4. Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользованию и застройке

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользованию и застройке (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом Михайловского сельского поселения и формируется для обеспечения и реализации настоящих Правил.

2. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Михайловского сельского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой сельского поселения.

Комиссия:

- рассматривает заявления на изменения видов разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 22 настоящих Правил;

- организует и проводит публичные слушания в случаях рассмотрения вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении параметров разрешенного строительства и иных документов в органе местного самоуправления, уполномоченном в области градостроительной деятельности по сельскому поселению;

- дает заключения по проектам изменений в Правила, в порядке, определенных статьей 23-24 настоящих Правил;

- готовит главе администрации сельского поселения протокол проведения публичных слушаний, в том числе содержащий предложения о предоставлении права на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Предложения по досудебному урегулированию споров физических и юридических лиц, касающихся вопросов землепользования и застройки;

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам согласно статье 27 настоящих Правил, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

- осуществляет другие полномочия.

Статья 9. Полномочия органов и должностных лиц в области землепользования и застройки в части обеспечения применения Правил

1. По вопросам применения настоящих Правил, в обязанности Совета депутатов Михайловского сельского поселения входит:

- утверждение генерального плана поселения;

- утверждение с учетом требований законодательства Российской Федерации, правил землепользования и застройки территории сельского поселения;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения;

- принятие местных программ использования и охраны земель;

- принятие решения о проведение публичных слушаний;

- другие обязанности в соответствии с законодательством.

2. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности главы администрации Михайловского сельского поселения входит:

- принятие решения о подготовке проекта изменения в Правила;

- принятие решения о подготовке проекта изменения в Генеральный план сельского поселения;

- утверждение документации по планировке территории;

- принятие решения о предоставлении права на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

- осуществляет земельный контроль над использованием земель на территории поселения;

- другие обязанности в соответствии с законодательством и Уставом Михайловского сельского поселения.

3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации Михайловского сельского поселения входит:

- обеспечение разработки документации по планировке территории, в порядке выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей;

- согласование документации по планировке территории, проектов о внесении изменений в Правила на соответствие законодательству, настоящим Правилам и техническим регламентам;

- обеспечение предоставления градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов;

- предоставление комиссии по подготовке проекта правил землепользованию и застройке заключений по вопросам ее деятельности;

- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний;

- организует и проводит публичные слушания в случаях рассмотрения документации по планировке территории;

- ведение Схемы градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах землепользования и застройки;

- выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами);

- резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

- подготовка для Совета депутатов Михайловского сельского поселения регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений;

- осуществление контроля за использованием и охраной земель;

- иные обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

4. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации Калининского района входит:

- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;

- предоставление информации о состоянии объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю;

- обеспечение организации и проведения торгов - аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципальных земель;

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

5. По вопросам применения настоящих Правил специально уполномоченный орган в области охраны окружающей среды, уполномоченный орган в области санитарно-эпидемиологического надзора в соответствии с законодательством осуществляют контроль за соблюдением ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим условиям.

Статья 10. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков

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

- неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проекты планировки, проекты межевания), результатов которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

- ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов - без подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

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

лицом у другого физического, юридического лица;

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

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

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

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

4. В соответствии с пунктом 10 статьи 3 федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" до разграничения государственной собственности на землю государственная регистрация права государственной собственности на землю для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности (для предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности), не требуется.

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

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

6. Из состава государственных, муниципальных земель физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

1) посредством действий по планировке территории (подготовки проекта планировки или проекта межевания) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением границ зон действия публичных сервитут);

2) установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования территории Михайловского сельского поселения;

3) посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (по водоотведению, водо-, тепло-, газо- электроснабжению) - в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;

4) установлены границы земельного участка на местности. Указано то, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:

- градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании градостроительного зонирования и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав градостроительного плана земельного участка технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения - в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;

- кадастрового паспорта (плана) земельного участка, подготовленного и удостоверенного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков, выданного органом местного самоуправления Михайловского сельского поселения.

8. Копии указанных и иных документов комплектуются в виде пакета документов, который предоставляется лицам, заинтересованным в приобретении прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки путем участия в торгах, проводимых в установленном в соответствии с земельным законодательством порядке.

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

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

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

10. Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных участков посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков и входящие в состав таких планов заключения о технических условиях подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случаях, когда необходимо обеспечить такое подключение).

Порядок действий по планировке территории, определяет градостроительным законодательством и в соответствии с ним - статьей 25 настоящих Правил.

Содержание градостроительных планов земельных участков определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с которым форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

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

Если в результате землеустроительных работ возникла необходимость изменения границ земельного участка, в градостроительный план земельного участка вносятся соответствующие изменения в порядке, установленном нормативными правовыми актами органа местного самоуправления Михайловского сельского поселения.

Утвержденные главой Михайловского сельского поселения градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним - статьей 19 настоящих Правил.

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии со статьей 18 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами администрации Михайловского сельского поселения.

11. Результатом второй стадии действий, связанных с формированием из состава государственных, муниципальных земель земельных участков посредством землеустроительных работ, является подготовленный по установленной форме кадастровый паспорт (план) земельного участка.

12. Подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства, реконструкции в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 11. Порядок предоставления земельных участков на территории Михайловского сельского поселения

Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Статья 12. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муницип

муниципальных земель

Земельные участки подготовляются и формируются по процедурам, установленным градостроительным, земельным законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления применительно к случаям:

1. Градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей, администрации Михайловского сельского поселения,

2. Градостроительной подготовки земельных участков на застроенных территориях, обремененных правами третьих лиц:

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

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

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

4. Градостроительной подготовки земельных участков из состава земель общего пользования для предоставления на правах аренды в целях возведения сооружений, предназначенных для обслуживания населения.

Статья 13. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Форма градостроительного плана земельного участка утверждена Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

- в составе проектов межевания - в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

- в качестве самостоятельного документа - в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

3. В градостроительных планах земельных участков:

- фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;

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

- фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

- содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;

- содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;

- содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;

- фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

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

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

- принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

- выдачи разрешений на строительство;

- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 14. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

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

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Тверской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории - проекты планировки и проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

- доказанном наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

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

3. Муниципальными нуждами Михайловского сельского поселения, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

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

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

4. Решение об изъятии, резервировании объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и/или объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

Владельцы изымаемой недвижимости должны быть уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

Статья 15. Порядок резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством.

2. В соответствии с пунктом 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Проектная документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные функции, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей,

на основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

5. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством. Состав документов, материалов, предоставляемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

6. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание на проектирование, выдаваемое застройщиком (заказчиком) подрядчику на проектирование. Задание должно включать:

- градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 12 настоящих Правил, с указанием подрядчику на проектирование об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка (в том числе технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения);

- результаты инженерных изысканий, либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

- иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускается подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

7. Технические условия подготавливаются:

- при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

- по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить строительство, реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу администрации сельского поселения района или правообладателя земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимое ему подключаемому нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

8. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

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

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

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

3) архитектурные решения;

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

5) проект организации строительства объектов;

6) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства;

7) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;

8) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

9) проектно-сметная документация объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

10) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий

по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
- техническими регламентами (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);
- результатами инженерных изысканий;
- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

Статья 19. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

2. В границах Михайловского сельского поселения разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления, уполномоченным в области градостроительной деятельности по Михайловскому сельскому поселению.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Тверской области применительно к планируемому строительству, реконструкции на земельных участках:

- на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме земель общего пользования, находящихся в муниципальной собственности, и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);

- которые определены для размещения объектов капитального строительства, необходимых для реализации нужд Российской Федерации, Тверской области для которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:

- 1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);
- 2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
- 3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четырех, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;
- 4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие

объекты, требуется установление санитарно-защитных зон. Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектно-техническую документацию на государственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Изложение соответствующего правового акта Правительства Российской Федерации может включаться в приложение к настоящим Правилам.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и федеральным законом "О ведении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации":

1) вплоть до создания федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственного ему государственного учреждения, государственная экспертиза проектной документации, включая государственную историко-культурную экспертизу, проводится в порядке, действующем до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) со дня создания федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственного ему государственного учреждения:

а) государственная экспертиза проектной документации всех видов (включая государственную историко-культурную экспертизу) проводится федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственным ему государственным учреждением;

б) предметом государственной экспертизы проектной документации является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий;

в) срок проведения государственной экспертизы проектной документации определяется сложностью объекта недвижимости, но не должен превышать три месяца;

г) результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

д) порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации;

3) после введения в действие части 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации не допускается проведение иных государственных экспертиз проектной документации, за исключением таких экспертиз, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации

5. Застройщик утверждает проектно-техническую документацию и направляет заявление о предоставлении разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
 - пояснительная записка;
 - схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений и подземов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов;
 - схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных градостроительной документацией по планировке территории - применительно к линейным объектам;
 - схемы, отображающие архитектурные решения;
 - сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - проект организации строительства;
 - проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
 - 4) положительное заключение государственной экспертизы - применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
 - 5) разрешение на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке статьи 24 настоящих Правил);

б) согласие всех правообладателей объекта в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться также положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

4) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи документов.

8. Уполномоченный, в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство орган в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;

- проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка).

В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

- выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9. Уполномоченные в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство органы по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

10. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

11. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

12. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

13. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 1) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
- 5) иных случаях, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

14. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта недвижимости не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

16. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

17. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

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

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости - лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектно-техническую документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта недвижимости.

3. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Тверской области (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- копия разрешения на строительство;
- проектная документация в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);
- общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта недвижимости в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта недвижимости, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта недвижимости от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденного застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в

порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лица, осуществляющего строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, извещать об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта недвижимости для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта недвижимости могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

- государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией - в соответствии с законодательством и в порядке пункта 9 настоящей статьи;

- строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства - в соответствии с законодательством и в порядке пункта 10 настоящей статьи.

9. Государственный строительный надзор осуществляется применительно к объектам, указанным в пункте 8 настоящей статьи. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

В границах Михайловского сельского поселения государственный строительный надзор осуществляется:

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти,

- уполномоченным органом исполнительной власти Тверской области.

Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

Государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти Тверской области, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в абзаце 5 данной части настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор, имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектная документация, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

С 1 января 2007 года не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации. Изложение указанного порядка может включаться в приложение к настоящим Правилам.

10. 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.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлечь лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта недвижимости 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.

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или заказчик может потребовать проведения контроля над выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

В случаях, если выполнение других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль над выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов недвижимости и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль над выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также над 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, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

Замечания застройщика или заказчика, привлекаемых за

строительством или заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта недвижимости должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

Статья 21. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, подрядчик передает застройщику (заказчику) следующие документы:

- оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приема объекта, подписанный подрядчиком;
- комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;
- комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;
- паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно-эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;
- паспорта на установленное оборудование;
- общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;
- журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектно-техническую документацию - в случае ведения такого журнала;
- акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерных сетей;
- предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;
- заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструированного объекта к этим сетям;
- иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (заказчик):

- проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;
- проверяет качество объекта - соответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ; опробования и испытаний инженерных систем объекта; индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования, пробного выпуска продукции; испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);
- подписывает акт приема объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков, или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приема подписывается застройщиком (заказчиком).

Подписанный обеими сторонами договора акт приема объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. После подписания акта приема застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствием построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости градостроительному плану земельного участка и проектной документацией.

4. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка;
- разрешение на строительство;
- акт приема объекта недвижимости (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости требованиям технических регламентов и проектной документации.

Уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 4 настоящей статьи, осмотр объекта недвижимости и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- отсутствие документов, указанных в части 4 настоящей статьи;
- несоответствие объекта недвижимости требованиям градостроительного плана земельного участка;
- несоответствие объекта недвижимости требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости проектной документации.

6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий и проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в орган, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного,

отремонтированного объекта недвижимости, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

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

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта недвижимости на государственный учет или внесения изменений, в документы государственного учета реконструированного объекта недвижимости.

9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Статья 22. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами сельского поселения, в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, принадлежащие им земельные участки, иные объекты государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство применяется порядок, установленный статьей 19 настоящих Правил.

4. В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство, заявителю необходимо получить соответствующее заключение в органе Михайловского сельского поселения, уполномоченном в области градостроительной деятельности.

5. Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

6. В случае, если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства статьи 39 Градостроительного кодекса и в соответствии с ним статьи 23 настоящих Правил.

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

Статья 23. Порядок предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования поселения в Комиссию по землепользованию и застройке с соответствующим заявлением.

3. В заявлении указывается:

- 1) сведения о заявителе;
- 2) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
- 3) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, места парковки автомобилей и т.д.);
- 4) эскизный проект застройки, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагает реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 5) обосновывающие материалы - информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; технические условия, предоставленные уполномоченными организациями, подтверждающие возможность получения инженерных ресурсов в полном объеме), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

К заявлению прилагается кадастровый паспорт земельного участка, свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости.

Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний.

4. При получении заявления Комиссия:

- 1) при соответствии документов перечню, предусмотренному частью 3 настоящей статьи, регистрирует заявление;
- 2) рассматривает заявление и готовит заключение по предмету запроса;
- 3) запрашивает письменные заключения по предмету запроса от уполномоченного государственного органа охраны объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора. Указанные запросы направляются в случаях, когда земельный участок расположен в границах соответствующих зон ограничений.

5. Основаниями для составления письменных заключений являются:

- 1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
 - 2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
 - 3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.
6. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.
7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, права и законных интересов правообладателя земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
8. Комиссия направляет сообщения о проведении публич-

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

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

10. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

11. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Михайловского сельского поселения в сети "Интернет".

12. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия 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 их главе администрации Михайловского сельского поселения.

13. Условно разрешенный вид использования может быть присвоен с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

14. На основании указанных в части 12 настоящей статьи рекомендаций глава администрации Михайловского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Михайловского сельского поселения в сети "Интернет".

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

Статья 24. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в Комиссию по землепользованию и застройке и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

- 1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия;
 - 2) необходимы для эффективного использования земельного участка;
 - 3) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.
3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на публичных слушаниях.
4. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, куда персонально приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, предоставляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет главе администрации Михайловского сельского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее семи дней после их проведения.

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

6. На основании рекомендаций Комиссии глава администрации Михайловского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

8. Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 25. Общие положения о планировке территории

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

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;
 - проектов планировки с проектами межевания в их составе;
 - проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
 - градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).
3. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Администрацией Михайловского сельского поселения с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:
- 1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:
 - а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
 - б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
 - в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;
 - 2) проекты планировки с проектами межевания в их составе

разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1) данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

- а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
 - б) границы зон действия публичных сервитутов;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;
 - г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;
 - 3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменить ранее установленных границ земельных участков;
 - 4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.
4. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

- 1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- 2) линии градостроительного регулирования, в том числе:
 - а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;
 - б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
 - в) границы земельных участков линейных объектов - магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
 - г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;
 - д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
 - е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам при межевании свободных от застройки территорий;
 - ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
 - з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

Глава 5. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 26. Общие положения о публичных слушаниях

1. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Тверской области, Уставом муниципального образования Михайловского сельского поселения и в соответствии с ними настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами Михайловского сельского поселения.

2. Целями проведения публичных слушаний являются:

- выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания;
- подготовке предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме;
- оказание влияния общественности на принятие решений органами местного самоуправления Михайловского сельского поселения по вопросам, выносимым на публичные слушания.

3. На публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

- проекты о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Публичные слушания проводятся по инициативе населения, Совета депутатов Михайловского сельского поселения, Главы администрации Михайловского сельского поселения.

5. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета муниципального образования, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Публичные слушания проводятся по инициативе населения, Совета депутатов Михайловского сельского поселения, Главы администрации Михайловского сельского поселения.

7. Решение (постановление) о назначении публичных слушаний формулируется:

- 1) указывающая вопросы (наименование проекта муниципального правового акта), выносимого на публичные слушания;
- 2) дата, время, место проведения публичных слушаний;
- 3) инициатор проведения публичных слушаний;
- 4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

8. Решение (постановление) о назначении публичных слушаний должно быть мотивировано.

9. Комиссия или орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, начиная со следующего дня после публикации решения (постановления) о проведении публичных слушаний:

- 1) знакомит заинтересованных лиц с документами по вопросу публичных слушаний (проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, проект планировки территории и т.д.);
- 2) принимает письменные замечания и предложения (в том числе по участию в слушаниях должностных лиц, специалистов), поправки (если речь идет о муниципальных правовых актах), регистрирует их в специальном журнале; предложения об участии специалистов направляются в адрес комиссии не позднее 3-х дней до начала слушаний, чтобы обеспечить возможность их уведомления и ознакомления с необходимыми документами;
- 3) регистрирует граждан, должностных лиц, представителей общественных организаций, юридических лиц, желающих участвовать, а также желающих выступить в публичных слушаниях;
- 4) приглашает для участия в публичных слушаниях должностных лиц, специалистов с учетом поступивших предложений.

10. Действия, указанные в пункте 1 части 9 настоящей статьи, прекращаются в 12 часов последнего рабочего дня до дня проведения публичных слушаний.

11. Все поступившие документы и изменения регистрируются в протоколе публичных слушаний или оформляются в виде приложений к нему. Протокол публикуется на официальном сайте Михайловского сельского поселения и предьявляется для ознакомления любым заинтересованным лицом.

12. Результаты публичных слушаний оформляются заключением.

13. Заключение и протокол публичных слушаний направляются Главе Михайловского сельского поселения для принятия

решения (постановления).

14. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

15. Орган местного самоуправления, к компетенции которого относится решение вопроса либо принятие нормативного правового акта, являющегося предметом обсуждения на публичных слушаниях, учитывает результаты публичных слушаний при решении соответствующего вопроса или принятии соответствующего правового акта.

Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение Совета депутатов Михайловского сельского поселения, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве Тверской области, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения).

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами положения:

- не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости;
- приводят к несоизмеренному снижению стоимости объектов недвижимости;
- препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам.

Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям решениями Совета депутатов Михайловского сельского поселения.

3. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы государственной власти, органы местного самоуправления Михайловского сельского поселения в лице главы администрации Михайловского сельского поселения, депутаты Михайловского сельского поселения, Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности по Михайловскому сельскому поселению, общественные организации, органы общественного самоуправления, правообладатели объектов недвижимости.

4. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Обращение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии.

Председатель Комиссии в течение 10 дней принимает решение о рассмотрении обращения, либо об отказе в рассмотрении обращения с обоснованием причин и информирует об этом заявителя.

В случае принятия решения о рассмотрении обращения председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения и проведение публичных слушаний в соответствии со ст. 26 настоящих Правил.

5. На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, предоставляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе администрации Михайловского сельского поселения, который не позднее 7 дней принимает решение, копия которого вывешивается на соответствующем стенде в здании администрации Михайловского сельского поселения. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава сельского поселения направляет проект соответствующих предложений в Совет депутатов Михайловского сельского поселения.

6. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.

7. Изменения в части 2 настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности по Михайловскому сельскому поселению.

8. Изменения статей 46-48 настоящих Правил могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

Глава 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 28. Контроль за использованием объектов недвижимости

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляется должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действующие 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 объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

4. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, а также соответствием жилых помещений и коммунальных услуг установленным требованиям осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Тверской области в соответствии с федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. Государственный земельный контроль осуществляется на основании Земельного кодекса Российской Федерации и в порядке, определенном "Положением о государственном земельном контроле", утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации 15 ноября 2006 года № 689.

Статья 29. Ответственность за нарушение Правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Тверской области, иными нормативными правовыми актами.

2. Должностные лица несут административную ответственность за нарушение настоящих Правил, в том числе:

- за отказ в предоставлении, а также предоставление заведомо искаженной, неполной или ложной информации о разрешенном использовании и изменении недвижимости, содержащейся в настоящих Правилах;
 - за нарушение процедур и сроков общего и специального зонального согласования и предоставления разрешения на строительство;
 - за нарушение процедур и сроков предоставления разрешения на эксплуатацию вновь построенного, реконструированного объекта;
 - за иные нарушения.
- На должностных лиц, допустивших нарушения настоящих Правил, налагается штраф в судебном порядке в соответствии с законами Российской Федерации и субъекта Российской Федерации - Тверской области.

3. Владельцы недвижимости, независимо от срока владения, несут ответственность за нарушение настоящих Правил, в том числе:

- за нарушение настоящих Правил в части несоблюдения разрешенных видов использования и параметров строительного изменения недвижимости;
- за производство строительных изменений без общего либо специального зонального согласования, либо без получе-

ния разрешения на строительство в порядке, предусмотренном настоящими Правилами;

- за использование вновь построенного, реконструированного объекта без получения разрешения на эксплуатацию этого объекта;

- за иные предусмотренные законодательством нарушения. На владельцев недвижимости, допустивших нарушение настоящих Правил, налагается штраф в судебном порядке в соответствии с законами Российской Федерации и субъекта Российской Федерации - Тверской области.

Уплата штрафа не освобождает владельцев недвижимости от устранения допущенных нарушений в сроки, установленные Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, иными уполномоченными органами.

В случае отказа владельца недвижимости устранить нарушения в указанные сроки, данные нарушения подлежат принудительному устранению в порядке, установленном законодательством.

ЧАСТЬ 2. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Статья 30. Карта градостроительного зонирования
1. Карта градостроительного зонирования территории разрабатывается в соответствии с документами территориально-планирования, включая генеральный план сельского поселения, документацию по планировке территории и иные документы.

2. На карте градостроительного зонирования территории сельского поселения выделяются:

территориальные зоны, по которым прописаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости; зоны с особыми условиями использования территорий;

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

4. При детализации территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзона с различными сочетаниями параметров разрешенного строительства изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

5. На настоящей карте представлены границы земель с особыми режимами использования.

5.1 Санитарно-защитные зоны предприятий, определенные в соответствии с размерами, установленными СанПиНом (Санитарными правилами и нормативами) 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

5.2 Водоохранные зоны рек и иных водоемов, размеры которых определены статьями 6, 65, 66 Водного кодекса Российской Федерации.

6. В связи с тем, что схема зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия в настоящее время не разработана, отсутствует утвержденный проект зон охраны объектов культурного наследия на территории Михайловского сельского поселения, считаем не целесообразным, разрабатывать карту зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

7. Объекты культурного наследия отображены на схеме градостроительного зонирования условными знаками, как точечные объекты.

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 31. Структура градостроительных регламентов в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и реконструкции.

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

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

- минимальная площадь земельных участков;
- коэффициент использования территории;
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;
- максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков.

В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные;

- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков. В расчет общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный (подвалы));

- минимальная доля озелененной территории земельных участков;

- максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки.

Статья 32. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленению, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и пристроенных помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и пристроенных помещений многоквартирных жилых домов помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

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

5. Отнесение к основным или условно разрешенным видам

использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке сельского поселения.

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

Статья 33. Виды разрешенного использования, сопутствующие основным и условно-разрешенным видам использования (вспомогательные виды использования)

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

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

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

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

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимися к ним озеленению, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25 % общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.

Статья 34. Перечень основных территориальных зон, выделяемых на схеме (карте) градостроительного зонирования

Перечень территориальных зон, предлагаемых к формированию и развитию на территории Михайловского сельского поселения, не является исчерпывающим. Включение в список дополнительных зон возможно при условии соблюдения процедуры внесения изменений в настоящие Правила.

СПИСОК ЗОН

ЖИЛЬЕ ЗОНЫ.
Ж-1 - Зона малозатяжной жилой застройки.
О-1 - Общественно-деловая зона.

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ.
Р-1 - Зона отдыха и рекреационных объектов.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ.
П-1 - Коммунально-складская зона, зона предприятий V класса вредности.

П-2 - Зона предприятий IV класса вредности.
П-3 - Зона предприятий III класса вредности.

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.
Т-1 - Зона транспортной инфраструктуры.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.
СХ-1 - Сельскохозяйственные угодья.
СХ-2 - Зона дачного хозяйства, садоводства, огородничества.

СХ-3 - Зона сельскохозяйственного производства.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН-1 - Зона кладбищ.

СН-2 - Полигон твердых бытовых отходов.
СН-3 - Исправительная колония строгого режима

Л-1 - Зона государственного лесного фонда.
ВО-1 - Зона водных объектов.

ГЛАВА 6. ПЕРЕЧЕНЬ И ОПИСАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 35. Зоны жилой застройки

1. Зоны жилой застройки (индекс - Ж) предназначены для застройки индивидуальных жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности.

В жилых зонах, в качестве вспомогательных основным видам разрешенного использования может быть разрешено размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, культурных зданий, стенок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно - защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

Жилые зоны Михайловского сельского поселения представлены следующими подзонами:

- Ж-1 зона жилой застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами до 3 этажей с приусадебными участками.

Основные виды разрешенного использования зоны:

- индивидуальные жилые дома высотой до 3 этажей с приусадебными участками;
- малоэтажная жилая застройка высотой до 3 этажей;
- блокированные жилые дома до 3-х этажей включительно;
- магазины торговой площадью до 60 кв. м, за исключением специализированных магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов;
- детские дошкольные учреждения до 3 этажей;
- школьные образовательные учреждения до 3 этажей;
- фельдшерско-акушерские пункты, офисы и кабинеты врача общей практики;
- аптечный пункт;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- хозяйственные постройки
- сады, огороды

Условно разрешенные виды использования:

- Основные разрешенные виды использования земельных участков, имеющие параметры более или менее указанные в требованиях к застройке;
- Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- Школы начальные и средние;
- Учреждения дополнительного образования;
- Клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения;
- Административные здания;
- Культурные здания и сооружения;
- Торговые центры, превышающие разрешенные размеры;

- Рынки комплексной розничной торговли;
- Предприятия общественного питания;
- Предприятия бытового обслуживания;
- Библиотеки;
- Аптеки;
- Отделения банков;
- Почтовые отделения, телефон, телеграф;
- Оперный пункт полиции;
- Зона зеленых насаждений общественного пользования
- Коммунально-складская зона, зона предприятий V класса вредности.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- все виды растениеводства для индивидуального пользования;
- все виды животноводческой деятельности для индивидуального пользования;
- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;
- внешкольные учреждения;
- танцзалы, танцплощадки;
- филиалы библиотек, архивы, информационные центры;
- садоводство, огородничество;
- противопожарные водоемы и резервуары;
- площадки для сбора мусора;
- детские площадки, площадки для отдыха населения;
- раздаточные пункты детской молочной кухни;
- бани, минипрачные;
- мастерские автосервиса, гаражи, автомойки;
- 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;
- остановочные пункты общественного транспорта;
- площадки для выгула собак;
- физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения открытого и закрытого типа;
- учреждения среднего профессионального образования;
- жилищно-эксплуатационная инфраструктура;
- кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины, амбулатории и поликлиники;
- гостиницы.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в жилой зоне.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:
Свод правил 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89". Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях";

СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства";

СП 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001;

Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;

Таблица 1

№ п/п	Предельные (минимальные) размеры земельных участков	Единица измерения	Размер параметра
1	Минимальная площадь земельного участка для жилищного строительства	кв.м.	600
2	Минимальная площадь участка для ведения огородничества	кв.м.	100
3	Минимальная площадь земельного участка для ведения ЛПХ	кв.м.	600

Таблица 2

№ п/п	Параметры и требования к застройке	Ед. измер	Размер параметра
1.	Максимальная высота здания (от уровня 1го этажа до конька крыши)	м.	12
2.	Минимальные отступы от зданий, строений до красной линии	м.	3
3.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов	м.	6
4.	Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках	м.	6
5.	Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома	м.	3
6.	Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы	м.	3
7.	Минимальное расстояние хозяйственных построек до границы соседнего участка	м.	3
8.	Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков	м.	4
9.	Минимальная ширина участка (кроме угловых) вдоль фронта улицы*	м.	15
10.	Минимальная площадь участка для возможности постройки дополнительного жилого дома	кв. м.	2000
11.	Максимальное количество этажей дополнительного жилого дома, не включая мансардный и цокольный этаж		2
12.	Максимальная высота дополнительного жилого дома (до конька крыши)	м.	8
13.	Максимальное количество этажей хозяйственной постройки, не включая мансардный и цокольный этаж		1
14.	Минимальное расстояние от капитальных строений от водоемов (рек, озер, водохранилищ)	м.	30
15.	Минимальное расстояние от капитальных строений до ручьев и природных дренажных канав, не являющихся притоками первого порядка	м.	10
16.	Минимальное расстояние от капитальных строений и хозяйственных построек до лесных массивов, парков и скверов	м.	15

* регулируется санитарно-эпидемиологическими, противопожарными нормами и региональными нормативами

* регулируется санитарно-эпидемиологическими, противопожарными нормами и региональными нормативами

Показателями интенсивности использования территории населенных пунктов сельских поселений являются:

- процент застроенности территории - отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади жилой застройки в целом;
- плотность застройки территории, м²/га - отношение общей площади всех жилых этажей зданий к площади жилой территории сельского поселения;
- факельные показатели интенсивности использования жилых территорий сельских населенных пунктов при различных типах и этажности застройки рекомендуется принимать по Таблице 3.

Таблица 3

Типы застройки	Плотность застройки территории, м ² /га	Процент застроенности территории
Многоквартирная малоэтажная застройка, в том числе секционная (2-3 этажа)	5000	25
Малоэтажная блокированная застройка (1-2 этажа)	6000	30
Застройка одно-, двухэтажными домами с участками, м ² :	4000	20
600	1500	20
1200	800	20
1500	600	20

Примечания:

1. Плотности застройки определены для жилой территории в составе площади застройки жилых зданий и необходимых для их обслуживания площадок различного назначения, подъездов, стоек, озеленения и благоустройства.

2. Показатели в смешанной застройке определяются путем интерполяции.

3. Предельно допустимые параметры застройки (Кз и Кпз) жилой зоны приведены в рекомендуемой таблице 4.

Тип застройки	Размер земельного участка, м ²	Площадь жилого дома ² общей площади	Коэффициент застройки Кз	Коэффициент плотности застройки Кпз
А	1200и более	480	0,2	0,4
	1 000	400	0,2	0,4
	800	480	0,3	0,6
	600	360	0,3	0,6
Б	500	300	0,3	0,6
	400	240	0,3	0,6
	300	240	0,4	0,8
В	200	160	0,4	0,8

Примечания:

1. А - застройка индивидуальными, блокированными двухквартирными домами с земельными участками размером 1000-1200 м² и более с развитой хозяйственной частью;

Б - застройка блокированными 2-4-квартирными домами с земельными участками размером от 300 до 800 м² с минимальной хозяйственной частью;

В - многоквартирная (среднеэтажная) застройка блокированного типа с земельными участками размером 200 м².

3. На территориях с застройкой одно-, двухквартирными домами расстояния до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

4. Хозяйственные площадки в сельской жилой зоне предусматриваются на придомовых (приквартирных) участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых на территориях общего пользования из расчета 1 контейнер на 10 домоу), но не далее чем 100 м от входа в дом.

5. Характер ограждения земельных участков (высота, степень светопрозрачности и эстетичность) определяется правилами землепользования и застройки.

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.

На границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затенение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности - 70 % по всей высоте.

6. При проектировании на территории малозатяжной жилой застройки следует принимать следующие расстояния:

- от стен индивидуальных, блокированных и секционных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м;
- от газорегуляторных пунктов до жилых домов - по таблице 5 настоящих правил;

Таблица 5

Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП, МПа	Расстояние в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали, м, до			
	зданий и сооружений	железнодорожных путей (до ближайшего рельса)	автомагистралей (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	

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 м.

7. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть, не менее:

- от индивидуального, блокированного дома - 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) - высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

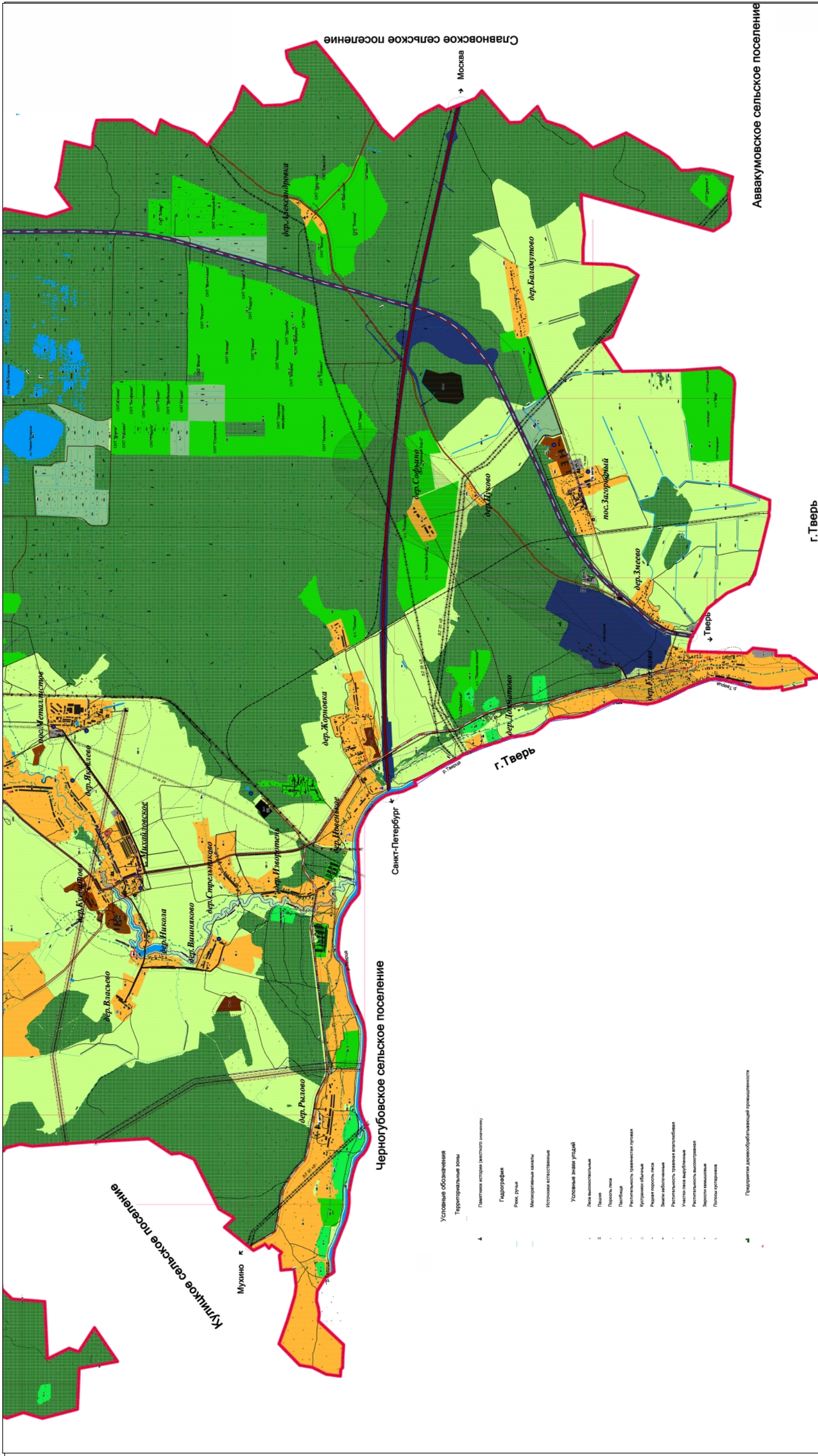
8. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовому и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома - 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) - 3 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.

9. Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 6.

Таблица 6

Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более						
	свиные	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошадь	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



- Условные обозначения**
- ▲ Территориальные зоны
 - ▲ Главные историко-местные landmarks
 - ▲ Гидрография
 - ▲ Речки, ручьи
 - ▲ Междуречные каналы
 - ▲ Источники естественные
 - ▲ Условные знаки угодий
 - ▲ Леса многопольные
 - ▲ Пашни
 - ▲ Пастбища
 - ▲ Пастбища
 - ▲ Растительность травянистых лугов
 - ▲ Кустарники обильные
 - ▲ Редкий подрост леса
 - ▲ Залежи заболоченные
 - ▲ Растительность травянисто-ветвистых
 - ▲ Угодья для животноводства
 - ▲ Растительность высокоствольная
 - ▲ Заросли кустарниковые
 - ▲ Пашни угодья
 - ▲ Прогнозируемые агроландшафтные трансформации

Аввакумовское сельское поселение

г. Тверь

Черногоубовское сельское поселение

Санкт-Петербург

г. Тверь

Москва

Славновское сельское поселение

Кутинское сельское поселение

Мухино

пос. Металлист

дер. Кузьмино

дер. Яковлево

дер. Власьево

дер. Никола

дер. Вишняково

дер. Стрельниково

дер. Игоровское

дер. Рылово

дер. Жорновка

дер. Игровское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

дер. Давыдовское

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, обеспечивающим безопасность людей и животных, но не менее 250 м.

13. На территории земельных участков допускается размещение замкнутых водоемов, согласно установленным законодательством экологическим, строительным, санитарно-гигиеническим и иным специальным требованиям, а так же на основе проекта инженерных изысканий.

14. Противопожарное расстояние от хозяйственных и жилых строений на территории садового, дачного, приусадебного земельного участка, населенного пункта до лесного массива должно составлять не менее 15 метров.

15. Рекомендуются удельные показатели нормируемых элементов территории населенного пункта в пределах сельского поселения принимаются в соответствии с Таблицей 7.

№ п/п	Элементы территории	Удельная площадь, м ² /чел., не менее
1	Территория, в том числе участки общеобразовательных учреждений	3,3*
2	участки дошкольных организаций	0,5*
3	участки объектов обслуживания	0,8*

* Удельные площади элементов территории определены на основе статистических и демографических данных по Тверской области за 2009 год.

Статья 36. Зона общественно-деловой застройки

1. Зоны общественно-деловой застройки (индекс - О) предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культурных зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Виды разрешенного использования зоны О-1.

Зона общественно-деловой застройки

Основные виды разрешенного использования:

- учреждения социальной защиты;
- специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- объекты бытового обслуживания;
- детские дошкольные учреждения;
- детские дошкольные учреждения дополнительного и специального образования;
- библиотеки, информационные и компьютерные центры;
- спортивные универсальные комплексы;
- больницы общего типа, родильные дома, госпитали в полном составе технологических помещений;
- станции скорой помощи;
- поликлиники, диспансеры;
- офисы;
- гостиницы;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- учреждения культуры и искусства;
- музеи, выставочные залы;
- магазины;
- рынки;
- предприятия общественного питания;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пожарные части;
- ветлечебницы без содержания животных;
- объекты здравоохранения;
- учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских.

Условно-разрешенные виды использования:

- основные разрешенные виды использования земельных участков, имеющие параметры более или менее указанных в требованиях к застройке;
- объекты религиозного назначения;
- торговые комплексы;
- гаражи индивидуальных легковых автомобилей;
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- объекты нежилого назначения во встроенных в жилые дома помещениях;
- мастерские автосервиса;
- автосервисы;
- АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП;
- для размещения рекламы;
- школы, школы-интернаты, специализированные;
- учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры;
- общежития;
- котельные;
- бани;
- АЗС;
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- сооружения для размещения рекламы;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- под объектами размещения отходов потребления;
- отделения и пункты связи, почтовые отделения;
- мастерские автосервиса;
- мойки легковых автомобилей.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- под объектами размещения отходов потребления;
- общественные туалеты;
- предприятия общественного питания;
- реабилитационные центры, интернаты;
- дома ребенка;
- дома интернаты для детей инвалидов;
- мелкие объекты розничной торговли;
- аптеки и аптечные пункты, в том числе встроенные и встроенно-пристроенные;
- отделения и пункты связи, почтовые отделения;
- гостевые стоянки автотранспорта.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в общественно-деловой зоне.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

Свод правил 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89". Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Приложение Ж;

СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения"; СП 54.13330.2011 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные";

СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства";

СП 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001;

СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях";

Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;

другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

№ п/п	Параметры и требования к застройке	Единица измерения	Размер параметра
1.	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки	м	-
2.	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	3
3.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
4.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6

5.	Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий	м	50
6.	Максимальная высота здания	м	21
7.	Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений	м	50
8.	Максимальный процент застройки земельного участка	%	50

На территории сельского поселения следует предусматривать подразделение учреждений и предприятий обслуживания на объекты первой необходимости в каждом населенном пункте, начиная с 50 жителей, и базовые объекты более высокого уровня на сельское поселение, размещаемые в административном центре поселения.

Общественный центр территории жилой застройки предназначен для размещения объектов культуры, торгового-бытового обслуживания, административных, физкультурно-оздоровительных и досуговых зданий и сооружений.

В перечень объектов застройки в центре могут включаться многоквартирные жилые дома с встроенными или пристроенными объектами обслуживания.

В общественном центре следует формировать систему взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта, оказания выездных услуг) и пешеходных путей.

В пределах общественного центра следует предусматривать общую стоянку транспортных средств в соответствии с требованиями п. 2.2.65 настоящих нормативов.

Планировка и застройка общественно-деловых зон зданиями различного функционального назначения производится с учетом требований статьи 38. Параметры жилой застройки настоящих правил.

Расчет количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания, размеры земельных участков в общественно-деловой зоне, их размещение следует определять по социальным нормативам исходя из функционального назначения объекта в соответствии с Постановлением №283-па Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области от 14.06.2011.

Процент застроенности территории объектами, расположенными в многофункциональной общественно-деловой зоне, рекомендуется принимать не менее 50 %.

Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

Застройка общественного центра формируется как из отдельно стоящих зданий, так и пристроенных к жилым домам многофункциональных зданий комплексного обслуживания населения.

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).

Для инвалидов необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания.

Радиусы обслуживания в сельских поселениях принимаются:

- дошкольных организаций - 500 м, для сельских районов допускается радиус пешеходной доступности до 1 км;
- общеобразовательных учреждений:
 - для учащихся I ступени обучения - не более 2 км пешеходной и не более 15 мин (в одну сторону) транспортной доступности;
 - для учащихся II и III ступени обучения - не более 4 км пешеходной и не более 30 мин (в одну сторону) транспортной доступности. Предельный радиус обслуживания обучающихся II - III ступени не должен превышать 15 км;

Примечание: Транспортному обслуживанию подлежат учащиеся, проживающие на расстоянии свыше 1 км от школы. Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора специальным обслуживающим транспортом не должен превышать 500 м. Остановка для транспорта должна иметь твердое покрытие и оборудована навесом, огражденным с трех сторон.

- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания - 2000 м;
- поликлиники, амбулатории, фельдшерско-акушерских пунктов и аптек - не более 30 мин пешеходно-транспортной доступности.

Амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты и аптеки следует размещать в каждом населенном пункте, независимо от его величины. В случае невозможности проектирования данных объектов в отдельном здании возможно их совмещение с медицинскими пунктами при школьных учреждениях. При этом следует проектировать отдельный вход в медицинский пункт.

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания в сельских населенных пунктах следует принимать на основе требований санитарного законодательства 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 9.

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м		
	до красной линии	до границ территории жилого дома	до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений
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
Кладбища традиционного захоронения площадью, га:			
от 10	6	100	500
от 10 до 20	6	300	500
от 20 до 40	6	500	500
Крематории без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью при количестве печей более одной	6	500	500
Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, кладбища после кремации	6	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.

Статья 37. Производственные зоны

1. Производственные зоны (индекс - П) предназначены для обеспечения правовых условий формирования промышленных предприятий V, IV, III, II классов вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. 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.

В санитарно - защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, учреждений отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических ко-

оперативов, а также производство сельскохозяйственной продукции.

Виды разрешенного использования зоны П-1. Коммунально-складская зона, зона предприятий V класса вредности с СЗЗ в 50 м.

1. Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия V класса вредности различного профиля;

- коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля;

- предприятия сборочного производства;

- теплицы;

- станции технического обслуживания автомобилей, автомобильные предприятия, гаражи;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- офисы, конторы, административные службы;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- отделения, участковые пункты милиции;

- пожарные части;

- объекты пожарной охраны;

- предприятия по обслуживанию транспортных средств;

- автотранспортные станции;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- аптеки;

- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

- ветеринарные приемные пункты;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- канализационные насосные станции перекачки производственных вод;

- локальные очистные сооружения;

- очистные сооружения поверхностного стока открытого типа;

- очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;

- грузовые и контейнерные площадки железнодорожного и автомобильного транспорта, сортировочные станции, парки подвижного состава, логистические комплексы;

- объекты технического обслуживания грузового и легкового автотранспорта;

- под объектами размещения отходов потребления;

- объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Виды разрешенного использования зоны П-2.

Зона промышленных предприятий IV класса вредности с СЗЗ в 100 м.

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия IV класса вредности различного профиля;

- коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- станции технического обслуживания автомобилей, автомобильные предприятия;

- теплицы;

- отделения, участковые пункты милиции;

- объекты пожарной охраны;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- офисы, конторы, административные службы;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- отделения, участковые пункты милиции;

- объекты пожарной охраны;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- офисы, конторы, административные службы;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- теплицы;

- отделения, участковые пункты милиции;

- объекты пожарной охраны;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- офисы, конторы, административные службы;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- теплицы;

- отделения, участковые пункты милиции;

- объекты пожарной охраны;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- офисы, конторы, административные службы;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- теплицы;

- отделения, участковые пункты милиции;

- объекты пожарной охраны;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- офисы, конторы, административные службы;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- теплицы;

- отделения, участковые пункты милиции;

- объекты пожарной охраны;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- офисы, конторы, административные службы;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- теплицы;

- отделения, участковые пункты милиции;

- объекты пожарной охраны;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- офисы, конторы, административные службы;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- теплицы;

- отделения, участковые пункты милиции;

- объекты пожарной охраны;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- офисы, конторы, административные службы;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

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, 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 водоохраных 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.

обеспечивать интенсивное использование земельных участков.

25. Интенсивность использования территорий обеспечивается в соответствии с требованиями по нормативам плотности застройки, приведенной в таблице 10:

Профиль научных учреждений	Количество сотрудников	Коэффициент плотности застройки участков, К _{плз}
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, специализированных 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 менее 15% от площади территории с учетом установленного показателя плотности застройки.

Статья 38. Зона транспортной инфраструктуры

1. **Зона транспортной инфраструктуры (индекс Т)** предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, водного и воздушного транспорта, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания, охраны и благоустройства с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

Виды разрешенного использования.

Зона транспортной инфраструктуры Т-1.

Основные виды разрешенного использования:

- для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта;
- для размещения железнодорожных путей и их конструктивных элементов;
- для размещения полос отвода железнодорожных путей;
- для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;
- для размещения железнодорожных вокзалов;
- для размещения железнодорожных станций;
- для размещения устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;
- для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- для размещения полос отвода;
- для размещения дорожных сооружений.

Условно-разрешенные виды использования:

- автосалоны;
- для размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог;
- для размещения автовокзалов и автостанций;
- для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства;
- для размещения взлетно-посадочных полос;
- для размещения иных наземных объектов воздушного транспорта;
- для размещения и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта;
- для размещения иных трубопроводов;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- озеленение;
- сливные станции;
- линии электропередачи и электроподстанции;
- учреждения коммунального хозяйства;

1. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в зоне транспортной инфраструктуры.**

1. 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".

2. В границах полосы отвода железных дорог не допускаются:

- 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 разрастания 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 заборках, 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.

3. 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 крайней железнодорожной 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.

4. 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. N 717 "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 Михайловского сельского поселения и Михайловского сельского поселения.

Режим использования автомобильных дорог осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 08.11.2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении из-

менений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса", СНиП 2.05.02-85".

5. 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. распахка 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.

6. Расстояние от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки необходимо принимать не менее приведенных в таблице 11:

Категория автомобильных дорог	Расстояние от бровки земляного полотна, м, не менее	
	до жилой застройки	до садоводческих огороднических, дачных объединений
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, либо устройством из шумоизоляционных конструкций (заборы), высотой не менее 5 м.

7. 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 категории 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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;

11. Площадки отвода участков под размещение производственных объектов, отдельных элементов обустройства автомобильных дорог и объектов дорожного сервиса представлены в таблице 12:

№ 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, полузакрытый или закрытый автопавильон, посадочная площадка, информационный стенд и мусоросборник): <ul style="list-style-type: none"> - с переходно-скоростной полосой - без переходно-скоростной полосы 	0,15 0,1
8.	Пункт весового и габаритного контроля (без площадок для стоянки грузового транспорта)	
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 площадка 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 павильоном, туалетом, раздаточными колонками, внутренними проездами, площадкой, стоянкой, подземные резервуары)	0,4
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.	Автостанция (корпус, открытая охраняемая площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей)	1,0
16.	Грузовая автостанция, площадка-стоянка, мочепункт, туалет, 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, смывовая 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.	Автогазозаправка (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.

Статья 39. Зоны рекреации

1. **Зона отдыха и рекреационных объектов (индекс - Р-1)** предназначена для организации массового загородного отдыха, туризма и лечения выделяются территории, благоприятные по своим природным и лечебно-оздоровительным качествам.

Виды разрешенного использования зоны Р-1.

Зона отдыха и рекреационных объектов. Основные виды разрешенного использования:

- дома отдыха и пансионаты;
- кемпинги;
- базы отдыха;
- пляжи;
- молодежный фитнес-центр (отдельно стоящий, встроенный, встроенно-пристроенный);
- физкультурно-оздоровительный комплекс, состоящий из спортивных залов, физкультурно-оздоровительных помещений; открытых плоскостных спортивных сооружений, рассчитанных как на самостоятельные, так и на организованные занятия населения;
- бассейны оздоровительного и спортивно-оздоровительного плавания;
- многофункциональные и специализированные спортивные залы и бассейны с ваннами различного назначения;
- игровые площадки, игровые поля, места проведения спортивных соревнований;
- спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автомобили, вело- и мотоциклы, стрельбища, конно-спортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы, яхт-клубы, лыжные, гребные базы и др.);
- спортивные и тренировочные базы;
- спортивные школы;
- стадионы;
- профилактории, санатории;
- универсальные спортивно-развлекательные комплексы;
- лесопарки, лугопарки;
- лесозащитные и приречные комплексы учреждений (дома рыбака, охотника и пр.);
- мотели;
- туристические гостиницы и турбазы;
- летние городки;
- детские лагеря и оздоровительные учреждения.

Условно разрешенные виды использования:

- культовые здания и сооружения (церкви, часовни);
 - дома ребенка, детские дома, дома для престарелых;
 - зоопарки;
 - ботанические парки;
 - монастыри;
 - ярмарочные центры;
 - объекты пожарной охраны;
 - больницы, клиники общего и специализированного профиля;
 - амбулатории, поликлиники;
 - реабилитационные центры.
- Вспомогательные виды разрешенного использования:**
- гостиницы;
 - аттракционы;
 - пункты проката игрового и спортивного инвентаря;
 - предприятия общественного питания: кафе, закусочные, столовые, загорданные рестораны;
 - очаги самостоятельного приготовления пищи;
 - места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
 - магазины: продовольственные и непродовольственные;
 - объекты мелкорозничной торговли;
 - киноплощадки;
 - танцевальные площадки;
 - лодочные станции;
 - бассейны;
 - пляжи общего пользования;
 - пункт медицинского обслуживания;
 - сапелательная станция;
 - подвездные пути;
 - пешеходные дорожки;
 - инженерные коммуникации и сооружения (водоснабжение, водоотведение, защита от попадания загрязненного поверхностного стока в водоем, энерго- и теплообеспечение, связь и сигнализация);
 - теневые навесы;
 - общественные туалеты;
 - автостоянки;
 - центры обслуживания туристов;
 - бани, сауны;
 - врачебные кабинеты;
 - аптеки, аптечные пункты;
 - отделения связи;
 - опорные пункты охраны порядка;
 - отделения и филиалы банков, операционные кассы;
 - административные здания;
 - жилые дома для персонала, обслуживающего объекты отдыха (жилая многоквартирная застройка секционного и блокированного типа, жилая одноквартирная застройка усадебного, коттеджного и блокированного типа);
 - элементы дизайн, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы;
 - музеи, выставочные залы;

- развлекательные центры вместимостью менее 300 мест;
- филиалы библиотек, архивы, информационные центры;
- места сбора мусора;
- ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), фотоателье, парикмахерские и другие объекты бытового обслуживания;
- технические помещения.

1. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в зоне отдыха и рекреационных объектов.**

1. Градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данных зон только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

2. Применительно к частям территории в пределах данных зон, которые относятся к территориям общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

3. Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500-1000 м² на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 м² на одного посетителя.

Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.

4. Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих, огороднических и дачных объединений, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха - не менее 300 м.

5. Зона рекреации водных объектов с учетом местных условий должна быть удалена от гидротехнических сооружений, мест сброса сточных вод, а также других источников загрязнения.

6. Зона рекреации должна быть размещена за пределами санитарно-защитных зон и с наветренной стороны по отношению к источникам загрязнения окружающей среды и источникам шума.

7. Площадь территорий пляжа и длина береговой линии указаны в таблице 13:

Площадь водоема, га, не более	Ориентированная длина береговой линии пляжа, м	Площадь территории пляжа, га
10	60	0,20
5	40	0,13
3	30	0,10

8. Проектирование транспортной сети следует осуществлять в соответствии с регламентами "Зоны транспортной инфраструктуры".

9. Параметры дорожной сети на территории объектов рекреации (лесопарки, парки в зонах отдыха, туризма и лечения) должны соответствовать нормам, приведенным в таблице 14:

Типы дорог и аллей	Ширина, м	Назначение
Основные пешеходные дороги и аллеи *	6 - 9	Интенсивное пешеходное движение (более 300 чел./час). Допускается проезд внутрипаркового транспорта. Соединяет функциональные зоны и участки между собой, те и другие с основными входами.
Второстепенные дороги и аллеи *	3-4,5	Интенсивное пешеходное движение (до 300 чел./час). Допускается проезд эксплуатационного транспорта. Соединяют второстепенные входы и парковые объекты между собой.
Дополнительные пешеходные дороги	1,5-2,5	Пешеходное движение малой интенсивности. Проезд транспорта не допускается. Подводят к отдельным парковым сооружениям.
Тропы	0,75-1,0	Дополнительная прогулочная сеть с естественным характером ландшафта.
Велосипедные дорожки	1,5-2,25	Велосипедные прогулки.
Автомобильная дорога	4,5-7,0	Автомобильные прогулки и проезд внутрипаркового транспорта. Допускается проезд эксплуатационного транспорта.

*Допускается катание на роликовых досках, коньках, самокатах, помимо специально оборудованных территорий.

Примечания:

1. В ширину пешеходных аллей включаются зоны пешеходного движения, разграничительные зеленые полосы, водоотводные лотки и площадки для установки скамеек. Устройство разграничительных зеленых полос необходимо при ширине более 6 м.

2. Автомобильные дороги следует проектировать в лесопарках с размером территории более 100 га.

10. Размещение отдельных открытых плоскостных физкультурно-оздоровительных сооружений и блокированных плоскостных сооружений следует проектировать с учетом нормативных разрывов от жилых домов, м:

- сооружений для спортивных игр и роллерспорта - 30-40;
- сооружений для инвалидов, сооружений для индивидуальных гимнастических упражнений, физкультурно-рекреационных площадок для детей - 20.

11. Для сооружений, используемых детьми и инвалидами допускается сокращение нормативного разрыва между жилыми зданиями и открытыми плоскостными сооружениями, размещенными со стороны глухих торцов жилых зданий до 10 м.

12. При размещении объединенных открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений на участках общепромышленных школ не допускается размещение открытых сооружений со стороны окон классных помещений. Рекомендуемое минимальное расстояние от окон школьных помещений до площадок для игр с мячом и метания спортивных снарядов - 25 м (при наличии ограждения высотой 3-15 м). Для других видов спорта это расстояние может быть сокращено до 10 м.

13. На естественных тропах и лесных дорожках в городских парках и лесопарках, а также на спортивных комплексах и в микрорайонах (кварталах) проектируются "тропы здоровья". Протяженность трассы принимается, как правило, от 900 до 3000 м, ширина - не менее 1,5 м.

14. Для защиты от шума расстояния от открытых физкультурно-оздоровительных сооружений от стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять, м:

- с трибунами вместимостью свыше 500 мест - 300;
- с трибунами вместимостью свыше 100 до 500 мест - 100;
- с трибунами вместимостью до 100 мест - 50.

15. Территория спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений должна быть благоустроена и озеленена. По периметру земельного участка комплекса открытых спортивных сооружений следует предусматривать ветро- и пылезащитные полосы древесных и кустарниковых насаждений шириной 5 м со стороны проездов местного значения и до 10 м со стороны скоростных магистральных дорог с интенсивным движением транспорта.

По периметру отдельных групп открытых плоскостных спортивных сооружений, входящих в комплекс, следует предусматривать полосу кустарниковых насаждений шириной до 3 м.

16. Открытые площадки должны быть защищены от шума акустическими экранами или полосой зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

17. Подъезды, проезды, места для стоянки автомобильного транспорта и их размещение следует проектировать в соответствии с требованиями раздела "Зоны транспортной инфраструктуры" настоящих Правил.

18. Участки открытых тиров для стрельбы из мелкокалиберных винтовок и пистолетов любых калибров должны располагаться на расстоянии не менее 2 км от жилых и общественных зданий и мест массового отдыха населения, полукрытые тир - на расстоянии не менее 300 м; участки стрельбищ, имеющие в своем составе открытые тир для стрельбы из крупнокалиберных винтовок, - на расстоянии не менее 6 км.

19. На участках открытых тиров следует предусматривать зоны безопасности, размеры которых (считая от линии огня) должны приниматься длиной (по направлению стрельбы) не менее 1,5 км и шириной (в каждую сторону) не менее 0,6 км для стрельбы из крупнокалиберных винтовок, а для остальных

видов стрельбы - соответственно 1,5 и 0,25 км. На участках открытых тиров для стрельбы из пневматического оружия, а также между смежно-расположенными тирами на участке стрельбища зоны безопасности не предусматриваются.

На участках стрельбища зоны безопасности должны быть на расстоянии не менее 4,5 км по направлению стрельбы и не менее 0,6 км в каждую из боковых сторон стрельбища.

20. Расстояние до открытых водосточников должно составлять не менее 500 м.

21. Зооветеринарные разрывы между КСК и другими предприятиями и сооружениями, а также санитарные разрывы между КСК и предприятиями по переработке и хранению сельскохозяйственной продукции, не связанными с проектируемым КСК, следует принимать в соответствии с требованиями НТП-АПК 1.10.04.003-03.

22. Расстояние между зданиями и сооружениями следует принимать равным противопожарным разрывам, если не возникает необходимости увеличения их в связи с технологическими, ветеринарными и планировочными требованиями.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Статья 40. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зоны сельскохозяйственного использования (индекс - СХ) предназначены для выращивания сельскохозяйственной продукции и выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеуказанных видов и параметров разрешенного использования недвижимых объектов.

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах территории населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе, зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Виды разрешенного использования зоны СХ-2

Зона садово-огородных участков, СНТ
Основные виды разрешенного использования:
- садовые, дачные дома,
- сады, огороды;

Условно разрешённые виды использования:

- коллективные овощехранилища;
- открытые гостевые автостоянки;
- магазины, киоски, лоточная торговля;
- временные (сезонные) объекты обслуживания населения;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- постройки для содержания мелких домашних животных;
- ветлечебницы без содержания животных;
- общественные резервуары для хранения воды;
- помещения для охраны коллективных садов;
- противопожарные водоемы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковке;
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- водозаборы;
- площадки для мусоросборников;
- площадки для мусоросборников;

Виды разрешенного использования зоны СХ-3

Зона сельскохозяйственного производства

Основные виды разрешенного использования:

- для сельскохозяйственного производства;
- для размещения зданий, строений, сооружений используемых для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции;
- для размещения внутрихозяйственных дорог и коммуникаций;
- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;
- для ведения личного подсобного хозяйства (полевой участок).

Условно-разрешенные виды использования:

- садоводческие (дачные) объединения;
- для дачного строительства;
- котельные мощности;
- промышленные цеха;
- материальные склады;
- здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;

под объектами размещения отходов потребления;
- линии электропередачи, связи и других линейных сооружений следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территории, не занятой сельскохозяйственными угодьями.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предприятия по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей;
- предприятия по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов;
- машиноиспытательные станции;
- ветлечебницы без содержания животных.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в зоне сельскохозяйственного использования.

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 водоохраных 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 водоохраных зонах рек и водоемов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водными и природоохранными 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, сильнодействующих 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 должны 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 расстояние между ними должно быть минимально допустимым 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 селибной 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. Площади сельскохозяйственных предприятий размером более 5 га должны иметь не менее двух выездов, расстояние между которыми по периметру ограждения должно быть не более 1500 м.

20. На участках, свободных от застройки и покрытых, а также по периметру площадок 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 45.48 настоящих Правил.

22. Ширина полос зеленых насаждений приведена в таблице 15.

Таблица 15

Полоса	Ширина полосы, м, не менее
Газон с рядовой посадкой деревьев или деревьев в одном ряду с кустарниками:	2
- однорядная посадка	5
- двурядная посадка	2
Газон с однорядной посадкой кустарников высотой, м:	1,3
- свые 1,8	1
- свые 1,2 до 1,8	0,8
- 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 16:

Таблица 16

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, автогрузчиков 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 полузамкнутых дворов;
- со всех сторон - для зданий с площадью застройки более 10 000 м² 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 забор 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. Минимальный размер земельного участка для ведения садоводства - 0,10 га.

Статья 41. Зоны специального назначения

1. Зона специального назначения (индекс СН). В состав этой специальной зоны включаются зоны, занятые кладбищами, крематориями, объектами размещения отходов погребения и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Виды разрешенного использования зоны СН-1

Зона специального назначения (кладбища)

Основные виды разрешенного использования:

- общественные кладбища;
- вероисповедальные кладбища;
- военные кладбища;
- военные мемориальные кладбища;
- крематории;
- кладбища смешанного и традиционного захоронения;
- мемориальные комплексы;
- кладбища с погребением после кремации;
- стены скорби для захоронения урн.

Условно-разрешенные виды использования:

- мастерские по изготовлению и продаже ритуальных принадлежностей;
- материальный и инвентарный склады;
- стоянка машин и механизмов для обслуживания территории кладбища;
- лотки и колллекторы с выпусками потоков, предупреждающими разрыв территории;
- предприятия для производства похоронных принадлежностей, предметов похоронного ритуала, памятников;
- цветочные хозяйства;
- автотранспортные предприятия по перевозке умерших, участников похорон и другие хозяйственные перевозчики;
- склад похоронных принадлежностей и памятников.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- дома траурных обрядов;
- бюро похоронного обслуживания;
- бюро-магазины похоронного обслуживания;
- магазины похоронных принадлежностей;
- зеленые насаждения;
- подъездные пути;
- остановку общественного транспорта;
- справочно-информационный стенд;
- объекты безопасности, связанные с целевым назначением зоны: цветочные лотки 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 прочтения;
- культовые здания и сооружения;
- памятники общественного значения;
- здания или сооружения для поминовения;
- временные торговые объекты: павильоны, киоски, ларьки;
- административно-бытовое здание;
- автостоянка 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;
- канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории;
- технические зоны инженерных коммуникаций;
- площадки для контейнерно-мусоросборников.

Виды разрешенного использования зоны СН-2

Зона специального назначения (полигон твердых бытовых отходов)

Основные виды разрешенного использования:

- Полигоны и участки компостирования твердых бытовых отходов;
- Условно-разрешенные виды использования:
 - Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы мощностью до 40 тыс. т/год;
 - Подъездные пути;
 - Административные постройки.

Виды разрешенного использования зоны СН-3

Исправительная колония строгого режима

Зона специального назначения (Исправительная колония строгого режима)

Порядок использования территории исправительной колонии строгого режима устанавливается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Тверской области по согласованию с органами местного самоуправления муниципальных образований в соответствии с требованиями специальных нормативов и правил их застройки.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в зоне специального назначения.

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 нормативными 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 затопляемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных; на берегах озер, 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 селибной 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, сельских кладбищ;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водосточника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колоды, 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. Стены скорби для захоронения урн с прахом умерших следует размещать на специально выделенных участках земли. Допускается размещение колуэмбариев и стен скорби за пределами территории 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, территорий 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. Размещение полигона твердых бытовых отходов осуществляется в соответствии с Региональными нормативами гра-

достроительного проектирования Тверской области.

10. В зоне специального назначения нельзя размещать:

- объекты для проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- отловы склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- размещение спортивных сооружений;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Статья 42. Зона государственного лесного фонда

1. Зона государственного лесного фонда Л-1. Земли лесного фонда предназначены для создания и сохранения экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

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;
 - сенокоса 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.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне особо охраняемых территорий.

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 защитных лесах выборочные рубки и сплошные рубки деревьев, кустарников, лиан допускаются 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.

щей федеральным законам, введенным в действие после принятия указанного решения и которым определены следующие положения:

- а) сохранение, как правило, линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, при необходимости, восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант - утраченных и частично утраченных культовых зданий и комплексов, в архитектурно-пространственной организации территории и в речной панораме;
- б) принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключающих закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников. Осуществление нового строительства по индивидуальным проектам;
- в) согласование отводов земельных участков под новое строительство, проектов на новое строительство и реконструкцию, сноса существующей застройки с комитетом по охране и использованию историко-культурного наследия;
- г) ограничение интенсивности дорожно-транспортного движения и создание условий для его снижения;
- д) запрещение расширения существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительство новых.

(Исключение - прокладка инженерных коммуникаций, теплотрасс, магистральных газопроводов и т. п.)

е) разработка, а при необходимости и корректировка проекта планировки (ПП) исторических территорий.

3. Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охраняемых зон отдельных деревьев - памятников природы радиусом 11,5 м, устанавливается на основе паспортов указанных памятников, утвержденных органами государственной власти Тверской области.

Таблица 17. Перечень выявленных объектов культурного наследия на территории Михайловского сельского поселения

№	Название	Местоположение	Значение
1	Курганная группа Новенькое 1 (23 насыпи) X-XII вв.н.э.	д. Н о - венское	Местное
2	Селище Глазково - 1, XV - XIX в.в.н.э.	д. Глазково	Местное
3	Селище Пуково - 1, XVI-XIX в.в.н.э.	д. Пуково	Местное
4	Стоянка Новенькое - 2 /Новенькая - 2/ V тыс. до н.э.	д. Новенькое	Региональное
5	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистами 1941-1942 гг.	д. Долматово	Местное
6	Мемориальный знак односельчанам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1941-1945 г.	с. Васильевское	Местное
7	Трефорта Ф.Ф. 1774-1846 г.г. участника Отечественной войны 1812 г.	д. Жорновка	Местное
8	Дом, в котором жил герой Советского Союза Соловьев, до 1941 г.	д. Александровка	Местное
9	Памятник В.И.Ленину, 1947 г.	с.Васильевское	Местное
10	Церковь Михаила Архангела 1787 г.	с. Михайловское	Федеральное
11	Церковь Василия Великого, 1802 г.	с.Васильевское	Федеральное
12	Здание трактира, начало XIX в.	с.Васильевское	Федеральное

Статья 46. Описание ограничений использования земельных участков находящихся в водоохранной зоне, прибрежной и береговой полосе, зона подтопления

1. **Водоохранными зонами** являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиливания указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются в соответствии с береговой линией.

3. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается в соответствии с п.4 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации.

4. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

5. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

6. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

7. В границах водоохранной зоны устанавливаются береговые и прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

8. 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. (п.6 ст.6 Водного Кодекса РФ)

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.

9. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для оброчного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градусов.

10. Участки земель в прибрежных защитных полосах предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при соблюдении требований водоохранного режима.

11. Нарушение требований к охране водных объектов, которое может повлечь их загрязнение, засорение и (или) истощение, - влечет наложение на граждан и юридических лиц административного штрафа (КоАП РФ).

12. В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования их сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов.

13. В границах водоохранной зоны 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.

14. Землеобладатели в водоохранной зоне, однако, обязаны в соответствии с общими правилами землепользования и застройки обеспечивать установленный режим охраны и использования земель этих зон.

15. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранной зоне рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

16. Виды разрешенного использования водоохранной зоны:

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранной зоны рек, других водных объектов:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранной зоны менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- проведение рубок леса главного пользования;
- осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство замерных работ, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;
- складирование грузов в пределах водоохранной зоны осуществляется на платной основе;
- находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранной зоне должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;
- длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акватории, отведенных специально для этих целей (затоны, базы ремонта флота);
- использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;
- создание и эксплуатация лесных плантаций;
- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков;

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний:

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации;
- в границах водоохранной зоны 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.

17. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах прибрежных защитных полос рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

- виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах прибрежных защитных полос рек и других водных объектов: систематическая распахка земель; применение удобрений; складирование отвалов размываемых грунтов; выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя); установка и устройство сезонных стационарных палаточных городков;
- размещение дачных и садово-огородных участков;
- выделение участков под индивидуальное жилищное или дачное и другое строительство;
- прокладка проездов и дорог (кроме прогонов к традиционным местам водопоя скота);
- движение автомобилей, тракторов и механизмов, кроме техники специального назначения;
- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- создание и эксплуатация лесных плантаций;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и др. машин;
- размещение накопителей сточных вод предприятий с/х производства;
- размещение объектов водоснабжения, водоотведения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы и разрешений на водопользование;
- использование водных объектов для целей сброса сточных вод и (или) дренажных вод осуществляется с соблюдением требований, предусмотренных Водным Кодексом и законодательством в области охраны окружающей среды.
- использование водных объектов для рекреационных целей (отдыха, туризма, спорта) осуществляется с учетом правил использования водных объектов, устанавливаемых органами местного самоуправления в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса РФ.
- Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация зданий, строений, сооружений для рекреационных целей, в том числе для обустройства пляжей, осуществляются в соответствии с водным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

21. Установление на местности границ водоохранной зоны и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

22. До утверждения проектов водоохранной зоны согласно статье 112 Водного кодекса Российской Федерации земельные участки в водоохранной зоне водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

Статья 47. Описание ограничений использования земельных участков находящихся в границах санитарно-защитных поясов хозяйственно-питьевого водоснабжения

1. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных поясов хозяйственно-питьевого водоснабжения устанавливаются следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;

Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";

СНиП 2.04.02-84 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения";

Пособие по проектированию для сооружений забора подземных вод (СНиП 2.04.02-84*);

Рекомендации по гидрологическим расчетам для определения границ 2 и 3 поясов ЗСО подземных источников хозяйственно-питьевого водоснабжения", разработанных ВНИИ ВОД-ГЕО, 1984 г.;

2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов делится на три пояса, в каждом из которых устанавливается особый режим. Его нарушение влечет административную ответственность по ч. 2 ст. 8.12 КоАП.

Первый пояс зоны санитарной охраны включает территорию расположения водозаборов, площадок расположения всех водопроводных сооружений, при искусственном пополнении - инфильтрационные сооружения и водопроводящий канал. Он устанавливается в целях устранения возможности случайного или умышленного загрязнения источника в месте расположения водозаборных и водопроводных сооружений. На территории сельского поселения **первый пояс санитарной охраны составляет 30 м.**

Для водозаборов, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, а так же для водозаборов, расположенных благоприятных санитарно-технических и гидрологических условиях, границу первого пояса зоны санитарной охраны допускается приблизить к водозабору по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологической службы на расстояние до 15 или 25 м соответственно для защищенных или недостаточно защищенных водоносных пластов.

Второй пояс зоны санитарной охраны предназначен для защиты водоносного горизонта от микробных загрязнений; поскольку второй пояс расположен внутри третьего пояса, он предназначен также для защиты и от химического загрязнения. На территории сельского поселения **второй пояс зоны санитарной охраны составляет 100 м.**

Третий пояс зоны санитарной охраны предназначен для защиты водоносного горизонта от химических загрязнений, а также он должен обеспечить длительное сохранение качества подземных вод. На территории сельского поселения **третий пояс зоны санитарной охраны составляет 600 м.**

2.1. Размеры второго и третьего поясов зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения допускаются приблизить или удалить от водозабора на основании заключения территориального центра государственного мониторинга геологической среды водных объектов Тверской области или на основании заключений организаций, имеющих юридические полномочия на составление таких заключений.

3. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Виды запрещенного и условно разрешенного использования зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения представлены, в виде табличных данных.

Наименование зон и поясов	Запрещается	Допускается
I пояс ЗСО	- Прокладка трубопроводов различного назначения;	- Ограждение и охрана;
II пояс ЗСО	- Выпуск любых стоков;	- Озеленение;
	- Все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;	- Отвод поверхностного стока на очистные сооружения;
III пояс ЗСО	- Проживание людей;	- Твердое покрытие на дорожках;
	- Посадка высокорослых деревьев;	- Оборудование зданий канализацией с отводом сточных вод на канализационные очистные сооружения;
IV пояс ЗСО	- Применение ядохимикатов и удобрений;	- Оборудование водопроводных сооружений с учетом предотвращения загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин и т.д.
	- Загрязнение питьевой воды через оголовки, люки и переливные трубы резервуаров;	- Оборудование водозаборной аппаратурой для контроля дебита;
V пояс ЗСО	- Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного скважинного твердых отходов и разработки недр земли;	- Оборудование водопроводных сооружений с учетом предотвращения загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин и т.д.
	- Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ;	- Благоустройство территории населенных пунктов (оборудование канализаций, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);
VI пояс ЗСО	- При использовании защитных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения;	- Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;
	- Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ;	- Рубки ухода и санитарные рубки леса;
VII пояс ЗСО	- Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;	- Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализаций, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);
	- При использовании защитных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения;	- Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

Статья 48. Особый правовой режим на землях природоохранного назначения

1. К землям природоохранного назначения относятся земли:

- 1.1. запретных и нерестоохранных полос;
- 1.2. занятые защитными лесами, предусмотренными лесным законодательством (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, землях особо охраняемых территорий);
- 1.3. иные земли, выполняющие природоохранные функции.

2. На землях природоохранного назначения допускается ограниченная хозяйственная деятельность при соблюдении установленного режима охраны этих земель в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Юридические лица, в интересах которых выделяются земельные участки с особыми условиями использования, обязаны обозначить их границы специальными информационными знаками.

4. В пределах земель природоохранного назначения вводится особый правовой режим использования земель, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, которые несовместимы с основным назначением этих земель.

4.1. Земельные участки в пределах этих земель не изымаются и не выкупаются у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

5. Природоохранное назначение правового режима защитных лесов к ним относится:

- леса, расположенные в водоохранной зоне;
- леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов - первый и второй поясы зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зеленые зоны, лесопарки, сельские леса и др.;
- ценные леса - государственные защитные лесные полосы, противороэзионные леса, орехово-плодовые зоны, лесные плодовые насаждения, ленточные боры и др.;
- К иным землям, выполняющим природоохранные функции, могут быть отнесены водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны и т.п.

Статья 49. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

- градостроительными регламентами, применительно к соот-

ветствующим территориальным, обозначенным на карте градостроительного зонирования, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранной зоне, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранной зоне, и иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, (включая шумовую зону аэропорта) в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", устанавливаются:

- виды запрещенного использования и объекты, которые нельзя размещать в санитарно-защитных зонах;
- объекты для проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевой отрасли промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- размещение спортивных сооружений;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с использованием процедур публичных слушаний.

озеленение территории;

малые формы и элементы благоустройства;

сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

пожарные депо;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели;

гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

автозаправочные станции;

связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

электростанции;

артезианские скважины для технического водоснабжения; водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

канализационные насосные станции;

сооружения оборотного водоснабжения;

питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Статья 50. Описание ограничений по использованию земельных участков входящих в состав полос отвода автомобильных дорог и железных дорог, а так же включенных в придорожную полосу

1. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах полос отвода автомобильных и железных дорог, придорожную полосу и охранную зону железных дорог устанавливаются следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

Федеральный закон от 10 января 2003 г. № 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации";

Постановление Правительства РФ от 12 октября 2006 г. № 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог";

Постановление Правительства РФ от 1 декабря 1998 г. № 1420 "Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования";

2. Земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, могут предоставляться гражданам или юридическим лицам для размещения таких объектов, при согласовании с Дорожным Фондом Тверской области или иной организации на чьем балансе стоит данный участок дороги.

Земельные участки для размещения объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги федерального значения предоставляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, или Государственной компанией "Российские автомобильные дороги" в случае, если автомобильные дороги переданы ей в доверительное управление.

3. В границах полосы отвода автомобильной дороги, запрещающих:

- 1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
- 2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
- 3) распахка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;
- 4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;
- 5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
- 6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

4. Особый режим использования земель в пределах придорожных полос предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в пределах этих полос для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения.

Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, должны быть уведомлены соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации об особом режиме использования этих земель.

5. Земельные участки в пределах придорожных полос и их собственники, владельцы, пользователи и арендаторов не изымаются.

6. Контроль за размещением в пределах придорожных полос объектов и соблюдением требований настоящих Правил осуществляют специально уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, Федеральная дорожная служба России и уполномоченные ею органы, на которые возложено управление федеральными автомобильными дорогами общего пользования (далее именуется - орга-

нанизация отвода поверхностного стока);

Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

Рубки ухода и санитарные рубки леса;

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализаций, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

При использовании защитных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения;

Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ;

Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализаций, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

При использовании защитных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения;

Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ;

Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

нанизация отвода поверхностного стока);

Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

Рубки ухода и санитарные рубки леса;

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализаций, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

При использовании защитных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения;

Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ;

Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализаций, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

При использовании защитных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения;

Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ;

Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

нанизация отвода поверхностного стока);

Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

Рубки ухода и санитарные рубки леса;

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализаций, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

При использовании защитных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения;

Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ;

Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализаций, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

При использовании защитных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения;

Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ;

Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

нанизация отвода поверхностного стока);

Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

Рубки ухода и санитарные рубки леса;

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализаций, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

При использовании защитных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения;

Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ;

Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализаций, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

При использовании защитных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения;

Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ;

Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

нанизация отвода поверхностного стока);

Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

Рубки ухода и санитарные рубки леса;

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализаций, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

При использовании защитных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения;

Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ;

Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализаций, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

При использовании защитных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения;

Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ;

Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

нанизация отвода поверхностного стока);

Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

Рубки ухода и санитарные рубки леса;

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализаций, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

При использовании защитных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения;

Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ;

Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализаций, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

При использовании защитных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения;

Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ;

Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

нанизация отвода поверхностного стока);

Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

Рубки ухода и санитарные рубки леса;

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализаций, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

При использовании защитных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения;

Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ;

Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализаций, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

При использовании защитных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения;

Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ;

Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

нанизация отвода поверхностного стока

ны управления федеральными автомобильными дорогами), а также органы Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации.

7. Ширина придорожной полосы устанавливается в соответствии с п. 2 ст. 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

8. В пределах придорожной полосы запрещается строительство капитальных сооружений (сооружения со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса (не распространяется на объекты, находящиеся в эксплуатации, а также на объекты, строительство которых началось до 1 июля 1998 г.).

9. Размещение в пределах придорожной полосы, строительство объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

выбор места размещения объектов должны соблюдаться с учетом возможной реконструкции федеральной автомобильной дороги;

размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

10. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожной полосы, имеют право:

осуществлять хозяйственную деятельность на указанных земельных участках с учетом ограничений, установленных в п. 4 данной статьи;

возводить на предоставленных им земельных участках объекты, разрешенные в п. 4 данной статьи;

получать информацию о проведении ремонта или реконструкции федеральной автомобильной дороги.

11. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожной полосы, обязаны:

соблюдать правила охраны и режим использования земель в пределах придорожной полосы, а также нормы экологической безопасности;

не допускать нанесение вреда федеральной автомобильной дороге и расположенным на ней сооружениям, соблюдая условия эксплуатации автомобильной дороги и безопасности дорожного движения;

обеспечивать доступ на принадлежащие им земельные участки представителям органа управления федеральной автомобильной дорогой и иных должностных лиц, уполномоченных осуществлять контроль за использованием земель, а также своевременно исполнять выданные ими предписания;

согласовывать с органом управления федеральной автомобильной дорогой и Государственной инспекцией безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации предоставление земельных участков в пределах придорожной полосы, а также строительство на принадлежащих им таких земельных участках зданий и сооружений;

в случаях когда в договорах или решениях на предоставление земельных участков для размещения некапитальных зданий и сооружений в пределах придорожной полосы должны предусматриваться обязательства владельцев и собственников этих объектов некапитального строительства осуществлять за свой счет их снос или перенос, если эти здания и сооружения создают препятствия для нормальной эксплуатации федеральной автомобильной дороги при ее реконструкции или будут ухудшать условия движения по ней.

12. В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

а) не допускать размещения капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) не допускать 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) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

д) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опушкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

13. Размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

14. Земельные участки (их части), расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранной зоны железных дорог (далее - охранный зона) в случае прохождения железнодорожных путей:

в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, обрабразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

в районах подвижных песков;

по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, оспей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

15. В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

1) 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;

2) распахивание земель;

3) выпас скота;

4) выпук поверхности и хозяйственно-бытовых вод.

Статья 51. Описание ограничений по использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, входящих в охранную зону газопроводов, нефтепроводов, линий электропередач, линий связи и линий радиодификации

1. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

1.1. вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

1.2. 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 м от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

1.3. вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

1.4. 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;

1.5. вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просека шириной 6 м, - по 3 м с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты де-

ревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для односторонних газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

2. Ограничения по использованию земельных участков действуют на всей территории муниципального образования и являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующихся объектов жилищно-гражданского и производственного назначения, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

2.1. строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2.2. носить и реконструировать мосты, коллекторы, газомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

2.3. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

2.4. перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

2.5. устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

2.6. ограждать и перерегистрировать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

2.7. разводить огонь и размещать источники огня;

2.8. рыть погребя, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

2.9. открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электрооснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

2.10. набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

2.11. самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

3. Сельскохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под вышеуказанные ограничения, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранный зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

4. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная выше, 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.

5. Утверждение границ охранных зон газораспределительных сетей и наложение ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки, указанных в пункте 2 настоящей статьи, производятся на основании материалов по межеванию границ охранных зон органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков - для проектируемых газораспределительных сетей и без согласования с указанными лицами - для существующих газораспределительных сетей.

6. Разрешение на производство работ в охранный зоне газораспределительной сети должно содержать информацию о характере опасных производственных факторов, расположенных трассы газопровода, условиях, в которых будут производиться работы, мерах предосторожности, наличии и содержании инструкций, которыми необходимо руководствоваться при выполнении конкретных видов работ. В разрешении также оговариваются этапы работ, выполняемых в присутствии и под наблюдением представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети.

Лица, имеющие намерение производить работы в охранный зоне газораспределительной сети, обязаны не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ пригласить представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети на место производства работ. Эксплуатационная организация обязана обеспечить своевременную явку своего представителя к месту производства работ для указания трассы газопровода и осуществления контроля за соблюдением мер по обеспечению сохранности газораспределительной сети.

7. Эксплуатационные организации газораспределительных сетей при условии направления собственникам, владельцам или пользователям земельных участков, которые расположены в охранных зонах, предварительного письменного уведомления имеют право проводить следующие работы в охранных зонах:

7.1. техническое обслуживание, ремонт и диагностирование газораспределительных сетей;

7.2. устройство за счет организации - собственников газораспределительных сетей дорог, подъездов и других сооружений, необходимых для эксплуатации сетей на условиях, согласованных с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков;

7.3. рытье шурфов и котлованов, бурение скважин и другие земляные работы, осуществляемые с целью определения технического состояния газораспределительных сетей или их ремонта;

7.4. расчистка трасс (просек) газопроводов от древесно-кустарниковой растительности при наличии лесорубочного билета, оформленного в установленном порядке.

8. Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых настоящими Правилами и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

9. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодификации охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодификации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для кабеля связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящейся от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

на трассах кабельных и воздушных связи и линий радиодификации создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений не менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодификации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодификации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

10. Все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодификации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемы работ.

11. Охранные зоны электрических сетей устанавливаются:

11.1. вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотключенном их положении на

расстоянии:

Напряжение, кВ	До 20	35	110	150, 200	330	500	750, 1150
Расстояние, м	10	15	20	25	30	40	55

11.2. вдоль подземных кабельных линий электропередачи в виде земельного участка, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 1 метра;

11.3. 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;

11.4. вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и другие) в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотключенном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

12. Земельные участки, входящие в охранные зоны электрических сетей, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

13. В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

13.1. производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

13.2. осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур;

13.3. осуществлять добычу рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колы и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

13.4. совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

13.5. производить земляные работы на глубине более 0,3 метра, а на сплавных землях - на глубине более 0,45 метра, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи)

13.6. проводить полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах воздушных линий электропередачи;

13.7. проводить на землях, находящихся в охранных зонах воздушных линий электропередачи, работы, связанные с временным затоплением земель.

14. Запрещается производить какие-либо действия, которые могут нарушить нормальную работу электрических сетей, привести к их повреждению или к несчастным случаям, и в частности:

14.1. размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов в охранных зонах электрических сетей;

14.2. посторонним лицам находиться на территории и в помещениях электросетевых сооружений, открывать двери и люки электросетевых сооружений, производить переключения и подключения в электрических сетях;

14.3. загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей;

14.4. подниматься на опоры;

14.5. устраивать всякого рода свалки (в охранных зонах электрических сетей и вблизи них);

14.6. складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

14.7. устраивать спортивные площадки, площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

14.8. запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов, в том числе неуправляемые (в охранных зонах воздушных линий электропередачи и вблизи них);

14.9. совершать остановки всех видов транспорта, кроме железнодорожного (в охранных зонах воздушных линий электропередачи на напряжением 330 киловольт и выше);

14.10. 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 и вблизи них);

14.11. бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

15. Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 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 100 м с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны;

16. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

17. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

17.1. перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

17.2. 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, энергооснабжения и телемеханики трубопроводов;

17.3. устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

17.4. 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;

17.5. бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпательные работы;

17.6. разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

18. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 м от осей аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания,

массовый отдых людей, любительское рыболовство, распо-

ложение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

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 водопой, производить колы и заготовку льда;

сооружать проезды и выезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

производить мелиоративные земляные работы, сооружать орошительные и осушительные системы;

производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

19. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

19.1. подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.

В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землепользователям.

Если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток;

19.2. устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электро-химической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации

трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 сут. до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

19.3. вырубку деревьев при авариях на трубопроводах, находящихся через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест отпоруточных остатков.

В случае необходимости предприятия трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными предприятиями.

20. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получению Разрешения на производство работ в охранный зоне магистрального трубопровода от предприятия трубопроводного транспорта.

Полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах трубопроводов производятся землепользователями с предварительным уведомлением предприятия трубопроводного транспорта о их начале.

На орошаемых землях, находящихся в охранных зонах трубопроводов, работы, связанные с временным затоплением земель, производятся по согласованию между землепользователем и предприятием трубопроводного транспорта.

В случае, когда установлено, что техническое состояние участка трубопровода требует выполнения ремонтных работ для предотвращения возможного его разрушения или утечки транспортируемой продукции, предприятие трубопроводного транспорта имеет право временно (до окончания ремонта) запретить проведение любых, в том числе сельскохозяйственных работ, кроме связанных с ремонтом.

21. Предприятия, организации или отдельные граждане, имеющие намерение производить работы в охранных зонах, обязаны не позднее чем за 5 сут. до начала работ, требующих присутствия представителя предприятия трубопроводного транспорта, пригласить этого представителя на место производства работ.

22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых

1. Использование земельных участков месторождений полезных ископаемых осуществляется согласно Федеральному закону от 21.02.1992 г. №2395-1 "О недрах".

2. 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.

3. 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. Разрешение на строительство объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых планируется в целях выполнения работ, связанных с использованием недр, в соответствии с лицензией на пользование недрами и проектом проведения указанных работ выдается федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом.

