

"ТИТАН-ПРОЕКТ"

ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ

**Правила землепользования и застройки части
территории
ВЫСОКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ
НЕЛИДОВСКОГО РАЙОНА
(населенные пункты Белейка, Большое
Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево,
Колесня, Пустое Подлесье, Малая Хмелевка)**

ПЗЗ 19/010

г.Тверь, 2015 г.

ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ "

ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ

**Правила землепользования и застройки части территории
ВЫСОКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НЕЛИДОВСКОГО РАЙОНА
(населенные пункты Белейка, Большое
Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево,
Колесня, Пустое Подлесье, Малая Хмелевка)**

ПЗЗ 19/010

ЗАКАЗЧИКИ: Администрация Высокинского сельского поселения
Нелидовского района Тверской области

Генпроектировщик: ООО "ТИТАН - ПРОЕКТ "

Директор

А.И. Проненков

Главный инженер проекта

О.В. Бурмистрова

г.Тверь, 2015 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ВЫСОКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое Подлесье, Малая Хмелевка).....	8
Глава 1. Общие положения	8
<i>Статья 1. Основания введения и назначение Правил</i>	<i>8</i>
<i>Статья 2. Состав Правил.</i>	<i>9</i>
<i>Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....</i>	<i>10</i>
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Высокинского сельского поселения.....	10
<i>Статья 4. Общие положения регулирования землепользования и застройки</i>	<i>10</i>
<i>Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Высокинского сельского поселения.....</i>	<i>11</i>
<i>Статья 6. Обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков по использованию земельных участков</i>	<i>13</i>
<i>Статья 7. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности.....</i>	<i>13</i>
<i>Статья 8. Использование и застройка земельных участков на части территории Высокинского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.....</i>	<i>14</i>
<i>Статья 9. Использование и застройка части территорий Высокинского сельского поселения, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....</i>	<i>15</i>
Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	16
<i>Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	<i>16</i>
<i>Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....</i>	<i>17</i>
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	19
<i>Статья 12. Общие положения о планировке территории</i>	<i>19</i>
<i>Статья 13. Проект планировки территории</i>	<i>20</i>
<i>Статья 14. Проекты межевания территорий</i>	<i>21</i>
<i>Статья 15. Градостроительные планы земельных участков.....</i>	<i>22</i>
<i>Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории</i>	<i>23</i>
Глава 5. Порядок осуществления проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.....	25
<i>Статья 17. Архитектурно-строительное проектирование</i>	<i>25</i>

<i>Статья 18. Разрешение на строительство</i>	<i>27</i>
<i>Статья 19. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	<i>28</i>
<i>Статья 20. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства</i>	<i>29</i>
<i>Статья 21. Строительный контроль и государственный строительный надзор</i>	<i>30</i>
<i>Статья 22. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию</i>	<i>32</i>
<i>Глава 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки</i>	<i>33</i>
<i>Статья 23. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</i>	<i>33</i>
<i>Статья 24. Принятие решения о проведении публичных слушаний</i>	<i>34</i>
<i>Статья 25. Сроки проведения публичных слушаний</i>	<i>34</i>
<i>Статья 26. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в области организации и проведения публичных слушаний</i>	<i>34</i>
<i>Статья 27. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки</i>	<i>35</i>
<i>Статья 28. Проведение публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства</i>	<i>36</i>
<i>Статья 29. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения</i>	<i>37</i>
<i>Глава 7. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения</i>	<i>38</i>
<i>Статья 30. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам</i>	<i>38</i>
<i>Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки на части территории Высокинского сельского поселения</i>	<i>39</i>
<i>Статья 31. Установление публичных сервитутов</i>	<i>39</i>
<i>Статья 32. Ограничения оборотоспособности земельных участков</i>	<i>41</i>
<i>Глава 8.1. Полномочия органов местного самоуправления Высокинского сельского поселения по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности</i>	<i>43</i>
<i>Статья 32.1. Полномочия органов местного самоуправления поселения по распоряжению земельными участками на территории Высокинского сельского поселения Нелидовского района.</i>	<i>43</i>

<i>Статья 32.2 Резервирование земельных участков, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.....</i>	<i>43</i>
<i>Статья 32.3 Полномочия органов местного самоуправления поселения по распоряжению земельными участками на территории поселения, государственная собственность на которые не разграничена</i>	<i>49</i>
<i>Статья 32.4 Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно</i>	<i>51</i>
<i>Статья 32.5 Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование.....</i>	<i>52</i>
<i>Статья 32.6 Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование.....</i>	<i>53</i>
<i>Статья 32.7 Аренда земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.....</i>	<i>55</i>
<i>Статья 32.8 Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.....</i>	<i>60</i>
<i>Глава 9. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения.....</i>	<i>62</i>
<i>Статья 33. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану сельского поселения, документации по планировке территории.....</i>	<i>62</i>
<i>Статья 34. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....</i>	<i>62</i>
<i>Глава 10. Контроль использования земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения.....</i>	<i>64</i>
<i>Статья 35. Контроль использования земельных участков и объектов недвижимости.....</i>	<i>64</i>
<i>Статья 36. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения.....</i>	<i>65</i>
ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	66
<i>Глава 11. Карты градостроительного зонирования. Территориальные зоны.....</i>	<i>66</i>
<i>Статья 37. Карты градостроительного зонирования.....</i>	<i>66</i>
<i>Статья 38. Территориальные зоны.....</i>	<i>66</i>
<i>Статья 39. Виды и состав территориальных зон части территории Высокинского сельского поселения.....</i>	<i>67</i>
<i>Глава 12. Градостроительные регламенты.....</i>	<i>67</i>
<i>Статья 40. Градостроительные регламенты и их применение.....</i>	<i>67</i>
<i>Статья 41. Перечень и описание градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на части территории Высокинского сельского поселения.....</i>	<i>71</i>
Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	71
Ж-1и Зона индивидуальной жилой застройки интенсивного освоения	71

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое
Подлесье, Малая Хмелевка)*

Ж-1э Зона индивидуальной жилой застройки экстенсивного освоения	73
ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	74
П – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	77
Пк Коммунально-складская зона	77
Пт Зона транспортной инфраструктуры (дороги)	80
Пи Зона инженерной инфраструктуры	83
С – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	84
С-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения: зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	84
Р – ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	85
Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования	85
ОХ – ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ	87
ОХ-1 Зона земель историко-культурного назначения	87
ОХ-2 Зона земель природоохранного назначения	87
СН – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	89
СН-1 Зона размещения кладбищ	89
А – ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ	90
А-3 Зона земель, покрытых поверхностными водами	90
<i>Статья 42. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на части территории Высокинского сельского поселения</i>	<i>91</i>
Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	91
Ж-1и Зона индивидуальной жилой застройки интенсивного освоения	91
Ж-1э Зона индивидуальной жилой застройки экстенсивного освоения	97
ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	102
П – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	108
Пк Коммунально-складская зона	108
Пт Зона транспортной инфраструктуры (дороги)	108
Пи Зона инженерной инфраструктуры	122
С – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	145
С-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения: зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	145
Р – ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	149
Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования	149
ОХ – ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ	152
ОХ-1 Зона земель историко-культурного назначения	152
ОХ-2 Зона земель природоохранного назначения	153
СН – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	154
СН-1 Зона размещения кладбищ	154
А – ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ	155
А-3 Зона земель, покрытых поверхностными водами	155

Глава 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	156
<i>Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон размещения объектов историко-культурного наследия</i>	<i>156</i>
<i>Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон.</i>	<i>159</i>
<i>Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежной защитной полосы и береговой полосы.</i>	<i>163</i>
<i>Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.</i>	<i>166</i>
<i>Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей инженерной инфраструктуры.</i>	<i>169</i>
<i>Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей транспортной инфраструктуры.</i>	<i>175</i>
<i>Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых.</i>	<i>178</i>
Приложение 1	179
Приложение 2	188
Приложение 3	192

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ВЫСОКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое Подлесье, Малая Хмелевка)

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основания введения и назначение Правил

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

2. В соответствии с частью 1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка ПЗЗ может осуществляться применительно как ко всем территориям поселения, так и к отдельным её частям с последующим внесением изменений, относящихся к другим частям поселений.

3. В соответствии с частью 4 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, применительно к части территории поселения подготовка ПЗЗ может осуществляться при отсутствии генерального плана.

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

5. Настоящие Правила разработаны в целях:

5.1. создания условий для устойчивого развития части территории муниципального образования Высокинское сельское поселение, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

5.2. создания предусмотренных Градостроительным кодексом РФ условий для планировки части территории муниципального образования Высокинское сельское поселение;

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

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

6. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

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

7. Настоящие Правила обязательны к соблюдению для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих, регулирующих или контролирующих градостроительную деятельность на части территории Высокинского сельского поселения, а также судебных органов – как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

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

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

8.2. изменения целевого назначения земельного участка;

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

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

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

Статья 2. Состав Правил.

1. Настоящие Правила состоят из двух частей:

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

Часть II – "Картографические материалы и градостроительные регламенты".

2. Часть I настоящих Правил – "Порядок регулирования землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения" содержит описание процедур землепользования и застройки, включая:

2.1. о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

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

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

2.5. о внесении изменений в настоящие Правила;

2.6. ответственность граждан, юридических и должностных лиц за нарушение Правил.

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

3.1. карты градостроительного зонирования М 1:5000 части территории Высокинского сельского поселения, на которых отображаются границы территориальных зон с их кодовыми обозначениями;

3.2. карты ограничений использования части территории Высокинского сельского поселения М 1:5000;

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

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

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

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

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

3.1. опубликования Правил;

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

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

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

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Высокинского сельского поселения

Статья 4. Общие положения регулирования землепользования и застройки

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

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

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

2.2. проведение переустройства и (или) перепланировки помещений;

2.3. замену инженерного и технологического оборудования;

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

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

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

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

3.2. при выдаче разрешений на строительство;

3.3. при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

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

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

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

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

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

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

3.10. при определении градостроительных условий использования земельных участков при их предоставлении из состава земель, находящихся в распоряжении муниципального образования Высокинского сельского поселения;

3.11. при осуществлении муниципального земельного контроля;

3.12. при установлении публичных сервитутов.

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Высокинского сельского поселения

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, формируемым для подготовки проекта правил землепользования и застройки, внесения изменений в правила землепользования и застройки, рассмотрения заявлений от физических и юридических лиц и подготовки рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений, а также

проведения в установленном порядке публичных слушаний по названным вопросам (Закон о градостроительной деятельности на территории Тверской области №77-ЗО).

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

3. Основными задачами Комиссии в соответствии с *ст. 31, ст. 33, ст. 39, ст. 40 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)* являются:

3.1. Рассмотрение предложений, касающихся:

- а) Правил землепользования и застройки;
- б) внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

3.2. Рассмотрение заявлений по:

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

3.3. Организация и проведение публичных слушаний по следующим вопросам:

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

3.4. Подготовка рекомендаций Главе Высокинского сельского поселения с учетом результатов публичных слушаний по вопросам предоставления или отказа в предоставлении следующих разрешений:

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

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

- а) обнаружения органом местного самоуправления несоответствия проекта требованиям технических регламентов и документам территориального планирования;
- б) замечаний и дополнений по результатам публичных слушаний.

4. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением Главы администрации Высокинского сельского поселения (ст.13 Закона о градостроительной деятельности на территории Тверской области №77-ЗО от 24.07.2012 (ред. от 01.04.2015)).

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

6. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

7. Комиссия имеет право:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1. использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

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

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

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

1.5. своевременно производить платежи за землю;

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

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

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

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

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

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

1.2. не совершать действия, оказывающие вредное воздействие на окружающую природную среду, памятники истории и культуры и памятники природы, сельские и природные ландшафты, объекты инженерной, транспортной инфраструктур и благоустройства территорий, затрагивающие законные интересы третьих лиц и препятствующие реализации прав собственников, владельцев, арендаторов или пользователей сопредельных земельных участков и иных объектов недвижимости;

1.3. проводить работы по надлежащему содержанию зданий, строений и сооружений и иных объектов недвижимости на земельных участках и благоустройству земельных участков в соответствии с градостроительной и проектной документацией, градостроительными нормативами и правилами, экологическими, санитарными, противопожарными, иными специальными нормативами, условиями использования участков, указанными в договорах аренды;

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

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

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

1.7. исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящими Правилами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

государственных и муниципальных унитарных предприятий) осуществляется самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

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

8. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляется совместно с ним на территории одного земельного участка.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1. основные виды разрешенного использования;

1.2. условно разрешенные виды использования;

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

(ст. 37, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)).

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

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

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

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

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается Главой администрации Высокинского сельского поселения в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 11 настоящих Правил.

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

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

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

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Высокинского сельского поселения (ст. 39, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)).

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования выносится Комиссией на публичные слушания в соответствии с порядком, установленным органом местного самоуправления Высокинского сельского поселения, требованиями положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, главы 6 настоящих Правил, в соответствии с действующим законодательством.

3. Участники публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

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

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

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

В указанных заключениях:

6.1. дается оценка соответствия намерений заявителя требованиям настоящих Правил;

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

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

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

8. Указанное в части 7 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Высокинского сельского поселения, иной официальной информации, и размещается в сети "Интернет" на официальном сайте администрации Высокинского сельского поселения (при его наличии).

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

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

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 12. Общие положения о планировке территории

1. Состав, содержание, порядок подготовки и согласования документов по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тверской области и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Нелидовского муниципального района и Высокинского сельского поселения.

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

2.1. проектов планировки территории как отдельных документов;

2.2. проектов планировки территории с проектами межевания территории в их составе;

2.3. проектов межевания территории как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки территории) с обязательным включением в состав проектов межевания территории градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке;

2.4. проектов межевания территории как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки территории) с возможным включением в состав проектов межевания территории градостроительных планов застроенных земельных участков;

2.5. градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания территории).

3. Разработка тех или иных видов документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

3.1. проект планировки территории как отдельный документ разрабатывается в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков, кроме территорий для государственных и муниципальных нужд;

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

3.2. проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе разрабатывается в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1 пункта 3 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;

3.3. проект межевания территории как самостоятельный документ (вне состава проекта планировки территории) разрабатывается в пределах красных линий (ранее установленных проектами планировки) планировочных элементов территории, не разделенной на земельные

участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

3.4. градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания территорий) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство либо реконструкцию расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

4.2. линии градостроительного регулирования, в том числе:

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

5. Градостроительный план земельного участка, а в отношении линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории, являются обязательными при выдаче разрешения на строительство.

6. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Статья 13. Проект планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов

планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (ст. 42, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)).

2. Планировочная структура включает в себя следующие элементы:

2.1. населенный пункт – территория населенного пункта, определяется чертой (границей) населенного пункта;

2.2. планировочный квартал (микрорайон) – основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других обоснованных границах;

2.3. район – формируется как группа кварталов (микрорайонов), как правило, в пределах территории, ограниченной городскими магистралями, линиями железных дорог, естественными рубежами (река, лес и др.);

2.4. сформированный земельный участок.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

3.1. чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

3.2. положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 14. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры (ст. 43, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)).

2. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

3. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

4. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

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

а) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

- б) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
 - в) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
 - г) границы территорий объектов культурного наследия;
 - д) границы зон с особыми условиями использования территорий;
 - е) границы зон действия публичных сервитутов.
6. В проекте межевания территории также должны быть указаны:
- а) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;
 - б) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
 - в) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.
7. В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

Статья 15. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам (*ст. 44, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*).

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа. В обоих случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

3. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

а) в составе проектов межевания территории – 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;

б) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования строительства и 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.

4. Форма градостроительного плана земельного участка установлена *Приказом Министерства регионального развития РФ от 10.05.2011 г. № 207*.

5. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием:

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

5.2. для разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка;

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

- 5.4. для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
- 5.5. для подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;
- 5.6. для выдачи разрешений на строительство;
- 5.7. для выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определяется *ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тверской области и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Нелидовского муниципального района и Высокинского сельского поселения.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются:

а) уполномоченными федеральными органами исполнительной власти – если документами территориального планирования Российской Федерации предусмотрено размещение линейных объектов федерального значения;

б) органами исполнительной власти Тверской области – если документами территориального планирования Тверской области предусмотрено размещение линейных объектов регионального значения;

в) органами местного самоуправления Нелидовского муниципального района – если документами территориального планирования Нелидовского муниципального района предусмотрено размещение линейных объектов местного значения;

г) органами местного самоуправления Высокинского сельского поселения – на основании настоящих Правил.

2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления Высокинского сельского поселения Нелидовского района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение органом местного самоуправления сельского поселения осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения органа местного самоуправления сельского поселения.

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

2.3. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территориям Высокинского сельского поселения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Тверской области, орган местного самоуправления Нелидовского муниципального района в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении Главе Высокинского сельского поселения.

2.4. Документация по планировке территории, разработанная применительно к территориям Высокинского сельского поселения, подготовленная на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Тверской области, органа местного самоуправления Нелидовского муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления Высокинского сельского поселения.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 3.1.

3.1. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

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

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном Градостроительным Кодексом РФ, в соответствии со схемами территориального планирования РФ, схемой территориального планирования Тверской области, Генеральным планом сельского поселения, настоящими Правилами, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учётом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления Высокинского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Высокинского сельского поселения.

5.1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

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

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

6. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории), разработанная применительно к территориям Высокинского сельского поселения, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается в сети "Интернет" на официальном сайте Высокинского сельского поселения (при его наличии).

7. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой местной администрации Высокинского сельского поселения, представительный орган местного самоуправления Высокинского сельского поселения вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки Высокинского сельского поселения в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

8. Органы государственной власти РФ, органы государственной власти Тверской области, органы местного самоуправления муниципального района и Высокинского сельского поселения, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

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

Статья 17. Архитектурно-строительное проектирование

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии со ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015).

2. В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к такому линейному объекту и его частям, строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления

государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика земельного участка.

3. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

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

5. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий (ст. 47, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)).

6. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо.

В случае, если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик обязан предоставить такому лицу:

6.1. градостроительный план земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

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

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

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

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

8. Требования части 7 настоящей статьи не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к электрическим сетям. Порядок

соответствующего технологического присоединения к электрическим сетям устанавливается Федеральным законом РФ №35-ФЗ от 26.03.2003 «Об электроэнергетике» (ст. 48, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)).

9. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных *статьей 49 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

Статья 18. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ (*ст. 51, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*).

2. В границах Высокинского сельского поселения разрешение на строительство выдаёт администрация Высокинского сельского поселения за исключением случаев, предусмотренных *частями 5-6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)* и другими федеральными законами.

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

4. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в Администрацию Высокинского сельского поселения, либо в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство в соответствии с *частями 5-6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*. Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и Администрацией Высокинского сельского поселения, либо органа, уполномоченного на выдачу разрешения на строительство в соответствии с *частями 5-6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*.

5. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в Администрацию Высокинского сельского поселения, либо в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство в соответствии с *частями 5-6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)* непосредственно либо через многофункциональный центр.

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

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

8. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

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

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

8.5. капитального ремонта объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ст. 40, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)).

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

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

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в части 1 настоящей статьи, которые препятствуют

эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выносится Комиссией на публичные слушания в соответствии с порядком, установленным органом местного самоуправления Высокинского сельского поселения, с учетом положений, предусмотренных *статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*, в соответствии с действующим законодательством.

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

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

5.1. В указанных заключениях:

а) дается оценка соответствия намерений заявителя требованиям настоящих Правил;

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

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

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

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

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

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируются *статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*, федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами РФ.

2. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (*Приказ Минрегиона РФ от 30.12.2009 N 624 "Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые*

оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства", Письмо Минрегиона России от 14.01.2012 N 916-08/ДШ-ОГ "О порядке выполнения работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства"; Письмо Минрегиона России от 29.07.2011 N 20456-ИП/08 "О применении перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства"), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее – лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо.

Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

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

5. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия (ст. 36, Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации").

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

Статья 21. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия

выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

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

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

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

3. Порядок проведения строительного контроля установлен *статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015), Постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства"*.

4. Государственный строительный надзор осуществляется в порядке, установленном *статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015), Постановлением Правительства РФ от 01.02.2006 N 54 "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации"*.

5. Государственный строительный надзор осуществляется при:

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

5.2. реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со *статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*.

6. Задачей государственного строительного надзора является предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, нарушений

законодательства о градостроительной деятельности, в том числе технических регламентов, и проектной документации.

7. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

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

7.2. наличия разрешения на строительство;

7.3. выполнения требований *частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015).*

Статья 22. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. До 1 марта 2018 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта (*ст. 8, Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации"*).

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

4. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в порядке, установленном *статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015).*

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

6. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с *Федеральным Законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ "О Государственном Кадастре недвижимости"* требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

Глава 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 23. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения (далее – публичные слушания) проводятся в целях:

1.1. информирования населения Высокинского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки на части территории Высокинского сельского поселения, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие органами местного самоуправления Высокинского сельского поселения решений по вопросам землепользования и застройки на части территории Высокинского сельского поселения и обеспечения права участия граждан и организаций в принятии указанных решений;

1.2. предотвращения причинения ущерба как пользователям и правообладателям объектов, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, так и владельцам объектов, по поводу которых запрашивается соответствующее разрешение.

2. Рассмотрению на публичных слушаниях подлежат:

2.1. Правил землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения;

2.2. проекты решений о внесении изменений в настоящие Правила;

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

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

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

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются Главой Высокинского сельского поселения и проводятся Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

4. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением Главы Высокинского сельского поселения о назначении публичных слушаний в соответствии со статьей 28 настоящих Правил.

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

6. Мнение населения Высокинского сельского поселения, выявленное в результате проведения публичных слушаний:

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

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

7. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений, предусмотренных пунктами 4 и 5 части 2 настоящей статьи. В

указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические или юридические лица (ч. 10 ст. 39, ч. 4 ст. 40, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)).

Статья 24. Принятие решения о проведении публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой Высокинского сельского поселения в форме постановления.

2. В постановлении Главы Высокинского сельского поселения о проведении публичных слушаний указываются:

- 2.1. наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
- 2.2. сроки и порядок проведения публичных слушаний;
- 2.3. место и время проведения публичных слушаний;
- 2.4. иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Статья 25. Сроки проведения публичных слушаний

1. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта (ч. 13 ст. 31, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)).

2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц (ч. 14 ст. 31, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)).

3. Срок проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений, предусмотренных пунктами 2.4 и 2.5 статьи 23 настоящих Правил, с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования Высокинского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления муниципального образования Высокинского сельского поселения и не может быть более одного месяца (ч. 7 ст. 39, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)).

4. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления Высокинского сельского поселения, со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования Высокинского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления муниципального образования Высокинского сельского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев (ч. 11 ст. 46, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)).

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

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

1.1. определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

1.2. обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации, а также в сети "Интернет" на официальном сайте поселения (при его наличии);

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

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

1.5. содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

1.6. организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

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

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

1.9. оповещает население поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, времени и месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях;

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

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

1.12. осуществляет иные полномочия в рамках действующего законодательства.

Статья 27. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по решению Главы Высокинского сельского поселения.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются с учетом положений, предусмотренных *статьей 28 и частями 13-15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*.

3. В случае подготовки изменений в настоящие Правила применительно к части территории поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

4. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

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

6. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 28. Проведение публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства проводятся с учетом положений, предусмотренных *статьей 39 и 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией по разработке проекта правил землепользования и застройки 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.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через 10 (Десять) дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения.

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

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием

причин принятого решения и направляет их Главе администрации Высокинского сельского поселения.

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

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

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

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются с учетом положений, предусмотренных *статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*.

3. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается в сети "Интернет" на официальном сайте поселения (при его наличии).

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

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

Глава 7. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

5. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки на части территории Высокинского сельского поселения

Статья 31. Установление публичных сервитутов

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

Установление публичного сервитута регулируется *ст. 23, 41, 48, 11.8 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*, Гражданским кодексом Российской Федерации и иными законодательными актами Российской Федерации.

2. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

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

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

2.3. размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

2.4. проведения дренажных работ на земельном участке;

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

2.6. прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.3. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

6.4. содержание публичного сервитута;

6.5. обоснование необходимости установления публичного сервитута;

6.6. ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;

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

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

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

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

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

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

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

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

10.4. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

10.5. содержание публичного сервитута;

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

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

11. Сервитут может быть срочным или постоянным.

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

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

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

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

15. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с *Федеральным Законом от 21.07.1997г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"*.

16. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков, на проектах межевания территорий, в документах Государственного Кадастра недвижимости.

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

Статья 32. Ограничения оборотоспособности земельных участков

1. Ограничения оборотоспособности земельных участков устанавливаются в соответствии со ст. 27 *"Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*.

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

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

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

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

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

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

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

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

5.4. объектами организаций федеральной службы безопасности;

5.5. объектами организаций органов государственной охраны;

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

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

5.8. объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

5.9. воинскими и гражданскими захоронениями;

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

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

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

6.2. из состава земель лесного фонда;

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

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

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

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

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

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

6.9. занятые объектами космической инфраструктуры;

6.10. расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

6.11. предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для

передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

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

Статья 32.1. Полномочия органов местного самоуправления поселения по распоряжению земельными участками на территории Высокинского сельского поселения Нелидовского района.

1. В соответствии с частью 1 статьи 11 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 13.07.2015) к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установленные с учетом требований законодательства РФ правил землепользования и застройки территории Высокинского сельского поселения, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

2. Органы местного самоуправления Высокинского сельского поселения Нелидовского района осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством после государственной регистрации права собственности на них, если Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и другими федеральными законами не установлено иное, а также земельными участками, находящимися на территории сельского поселения, государственная собственность на которые не разграничена, до момента государственной регистрации права собственности на них.

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

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

- а) решение органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- б) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- в) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- г) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

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

1. Права на возведение жилых, производственных, культурно-бытовых и иных зданий, сооружений в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также права на проведение в соответствии с разрешенным использованием оросительных, осушительных, культуртехнических и других мелиоративных работ, строительство прудов и иных водных объектов в соответствии с установленными законодательством экологическими,

строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями для собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

2. Ограничение права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются *Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 13.07.2015), федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" №178-ФЗ от 21.12.2001 (ред. от 13.07.2015)*

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

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

- а) выполнением международных договоров РФ;
- б) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:
 - объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
 - объекты использования атомной энергии;
 - объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы РФ;
 - объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
 - объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
 - линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
 - объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;
 - автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;
- в) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

5. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти Тверской области, исполнительно-

распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с *Федеральным законом от 22.06.2005 №116-ФЗ "Об особых экономических зонах в РФ"*, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территории.

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

7. Положения части 6 настоящей статьи в части срока, на который могут быть зарезервированы земли для государственных или муниципальных нужд и который составляет три года, не распространяются на решения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, принятые до дня вступления в силу *Федерального закона "О внесении изменений в земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ" №499-ФЗ от 13.07.2015*.

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

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

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

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

11. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены

утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

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

- а) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);
- б) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);
- в) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);
- г) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

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

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

- а) организации, являющиеся субъектами естественных монополий, в случае изъятия земельных участков для размещения объектов федерального значения или объектов регионального значения, указанных в части 4 настоящей статьи и обеспечивающие деятельность этих субъектов;
- б) организации, уполномоченные в соответствии с нормативными правовыми актами РФ, субъектов РФ, заключенными с органами государственной власти или органами местного самоуправления договорами или соглашениями либо имеющие разрешения (лицензии) осуществлять деятельность, для обеспечения которой в соответствии с частью 4 настоящей статьи осуществляется изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- в) являющиеся недропользователями, в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователей.

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

16. Если строительство, реконструкцию объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для государственных или муниципальных нужд изымаются земельные участки,

предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в части 14 настоящей статьи, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

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

18. С ходатайством об изъятии вправе обратиться орган государственной власти в случаях изъятия земельного участка для выполнения международных договоров РФ, а также в случаях изъятия земельного участка для строительства, реконструкции объекта федерального значения или объекта регионального значения, строительство которых планируется полностью или частично за счет бюджетных средств бюджетной системы РФ, государственное унитарное предприятие, государственное учреждение в случаях изъятия земельного участка для размещения объекта федерального значения или объекта регионального значения, предусмотренных адресной инвестиционной программой.

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

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

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

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

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

23. Требования к форме и содержанию ходатайства об изъятии, состав прилагаемых к нему документов, а также устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

25. Порядок и способы подачи ходатайства об изъятии и документов, если они подаются в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", и требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

- а) данные уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления не вправе принимать решение об изъятии земельного участка для целей, указанных в ходатайстве об изъятии;
- б) заявитель не является лицом, предусмотренным частями 14, 18 настоящей статьи;
- в) не представлена схема расположения земельного участка и отсутствует утвержденный проект межевания территории, предусматривающий образование такого земельного участка;
- г) ходатайство об изъятии по содержанию или форме не соответствует требованиям, установленным в соответствии с частью 23 настоящей статьи.

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

- а) направляют запрос в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях выявления лиц, земельные участки которых подлежат изъятию или из земельных участков которых образуются земельные участки, подлежащие изъятию для государственных или муниципальных нужд (далее также - земельные участки, подлежащие изъятию), и которым принадлежат расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества;
- б) принимают решение об отказе в удовлетворении ходатайства об изъятии при наличии оснований, предусмотренных частью 28 настоящей статьи, и направляют принятое решение организации, подавшей данное ходатайство, с указанием причины принятого решения.

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

- а) не соблюдены условия изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, предусмотренные *статьей 56.3 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*;
- б) ходатайством об изъятии предусмотрено изъятие земельного участка по основаниям, не предусмотренным федеральными законами;
- в) схема расположения земельного участка, приложенная к ходатайству об изъятии, не может быть утверждена по следующим основаниям:
 - несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям, установленным *Приказом Министерства экономического развития РФ от 27.11.2014 №762 "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе"*;

- разработка схемы расположения земельного участка выполнена с нарушением предусмотренных *статьей 11.9 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 13.07.2015)* требований к образуемым земельным участкам
 - в случае несоответствия схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;
 - расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории.
- г) в иных случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, если подано ходатайство об изъятии земельных участков для региональных или муниципальных нужд.

29. Выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для государственных и муниципальных нужд проводится в соответствии со *статьей 56.5 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*.

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

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

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

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

34. Решение об изъятии может быть обжаловано в суде.

35. Регламент изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд установлен *статьями 56.6 – 56.11 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*.

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

1. Земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, является государственной собственностью (*ст. 214, "Гражданский кодекс Российской Федерации" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 13.07.2015), ст16 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*).

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

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

- а) земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности поселения;
- б) земельные участки, предоставленные органам местного самоуправления поселения, а также казенным предприятиям, муниципальным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным указанными органами местного самоуправления;
- в) иные предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Тверской области земельные участки и предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Тверской области земли.

4. Распоряжение земельными участками, указанными в части 3 настоящей статьи осуществляется после государственной регистрации права собственности на них, если *Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"* и другими федеральными законами не установлено иное.

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

6. В соответствии со *ст.3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"* распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории поселения, при наличии утвержденных правил землепользования и застройки поселения, за исключением случаев, предусмотренных частью 7 настоящей статьи.

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

- г) органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории поселения, входящего в состав этого муниципального района, при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки поселения;
- д) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в случае предоставления земельных участков для размещения автомобильных дорог федерального значения;
- е) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, со дня принятия межведомственным коллегиальным органом, образованным в соответствии с *Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"*, решения о целесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению таким земельным участком в целях, способами и в порядке, которые предусмотрены *Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"*.
- ж) органом исполнительной власти Тверской области в случае предоставления земельных участков для размещения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

8. Полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, прекращаются у органа местного самоуправления муниципального района и возникают у органа местного самоуправления поселения с даты утверждения правил землепользования и застройки поселения. Полномочия органов местного самоуправления

поселения предусматривают функции по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, для строительства, реконструкции и целей, не связанных со строительством из земель, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, а также обеспечение организации и проведению соответствующих торгов.

9. В случае, если решение о предварительном согласовании места размещения объекта, о предварительном согласовании предоставления земельного участка принято до утверждения в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке правил землепользования и застройки, предоставление земельного участка на основании этого решения в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование осуществляет орган местного самоуправления муниципального района, который принял это решение.

10. В случае, если извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, до утверждения в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке правил землепользования и застройки, предоставление такого земельного участка в собственность или аренду по результатам аукциона осуществляет орган местного самоуправления муниципального района, который обеспечил размещение указанного извещения.

11. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, также являются органами, уполномоченными на заключение соглашения о перераспределении земель и земельных участков и на выдачу разрешения на использование земель в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

12. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области земельных отношений, установленные *Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"*, могут быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном *частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"*.

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

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

- а) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, лицу, с которым заключен этот договор;
- б) земельного участка религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке;
- в) земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества и относящегося к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации или в случаях, предусмотренных федеральным законом, в общую собственность членов данной некоммерческой организации

- г) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальном образовании в безвозмездное пользование при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;
- д) земельного участка гражданину, по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в безвозмездное пользование при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в муниципальном образовании и по специальности, которые определены законом Тверской области;
- е) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти Тверской области. Органами государственной власти Тверской области может быть предусмотрено требование о том, что такие граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для постановки их на данный учет, а также установлена возможность предоставления таким гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно;
- ж) земельного участка иным не указанным в подпункте е настоящей статьи отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Тверской области;
- з) земельного участка, предоставленного религиозной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства, этой организации в случаях, предусмотренных законами Тверской области.

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

3. Если иное не предусмотрено федеральными законами, порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно по основаниям, указанным в пунктах е и ж части 1 настоящей статьи, порядок снятия граждан с данного учета, порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, основания для отказа в данном предоставлении, предельные размеры земельных участков, предоставляемых этим гражданам, устанавливаются законами Тверской области.

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

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

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

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

3. Не допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указанным в настоящей статье лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено *статьями 39.10 и 39.20 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015).*

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

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

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

- 1) лицам, указанным в пункте 2 статьи 32.5 настоящих Правил, на срок до одного года;
- 2) в виде служебных наделов работникам организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, организаций, осуществляющих деятельность в сфере охотничьего хозяйства, федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками и национальными парками, на срок трудового договора, заключенного между работником и организацией;
- 3) религиозным организациям для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения на срок до десяти лет;
- 4) религиозным организациям, если на таких земельных участках расположены принадлежащие им на праве безвозмездного пользования здания, сооружения, на срок до прекращения прав на указанные здания, сооружения;
- 5) лицам, с которыми в соответствии с *Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"* заключены гражданско-правовые договоры на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на срок исполнения этих договоров;
- 6) гражданину для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет;
- 7) для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в муниципальных образованиях, определенных законом Тверской области, гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях по специальностям, установленным законом Тверской области, на срок не более чем шесть лет;
- 8) гражданину, если на земельном участке находится служебное жилое помещение в виде жилого дома, предоставленное этому гражданину, на срок права пользования таким жилым помещением;

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

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

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

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

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

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

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

16) лицу, имеющему право на заключение договора безвозмездного пользования земельным участком, в случае и в порядке, которые предусмотрены *Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"*.

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

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

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

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

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

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

- 1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;
- 2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации (*Постановление Правительства РФ от 19.12.2014 №1603*);
- 3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица Тверской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами Тверской области;
- 4) земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;
- 5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 6 и 8 настоящей части;
- 6) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;
- 7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;
- 8) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;
- 9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты

- недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных *статьей 39.20 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*, на праве оперативного управления;
- 10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи;
 - 11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в части 2 статьи 32.5 настоящих Правил;
 - 12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных *Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"*;
 - 13) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;
 - 14) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;
 - 15) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами Тверской области;
 - 16) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со *статьей 39.18 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*;
 - 17) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;
 - 18) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами Тверской области;
 - 19) земельного участка лицу, которое в соответствии с Земельным кодексом имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;
 - 20) земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;
 - 21) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недрами, недропользователю;

- 22) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета Тверской области, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;
- 23) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны. Примерная форма соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
- 24) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение;
- 25) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Тверской области, некоммерческой организации, созданной Тверской областью или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;
- 26) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;
- 27) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;
- 28) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании "Российские автомобильные дороги" в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;
- 29) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества "Российские железные дороги" для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
- 30) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;
- 31) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования

водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

- 32) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;
- 33) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;
- 34) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в пункте 33 настоящей части), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с частями 3 и 4 настоящей статьи.

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

- а) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных *пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*);
- б) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

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

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

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в пункте 1 настоящей части, в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

5. Регламент проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определяется *статьей 39.11 – 39.13 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 13.07.2015.)*

6. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного для проведения работ, связанных с

пользованием недрами, должен предусматривать проведение работ по рекультивации такого земельного участка.

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

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

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

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

11. Срок договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии положениями *статьи 39.8 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*.

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

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

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

определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации".

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

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

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

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

2. Без проведения торгов осуществляется продажа:

- а) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градкодексом РФ заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами б и г настоящей части статьи;
- б) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;
- в) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;
- г) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;
- д) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

- е) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных *статьей 39.20 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*;
- ж) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений (бюджетных, казенных, автономных), казенных предприятий;
- з) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных *Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"*;
- и) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;
- к) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности регламентируется *статьей 39.18 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*;

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

4. Регламент проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определяется *статьями 39.11 – 39.13 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*.

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

- а) Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;
- б) органом государственной власти Тверской области, в отношении земельных участков, находящихся в собственности Тверской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;
- в) органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

6. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого

земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен *Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"*.

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

Глава 9. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения

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

1. После введения в действие Правил землепользования и застройки ранее разработанная документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей Правилам землепользования и застройки.

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

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

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

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

Статья 34. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном *статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)*.

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

2.1. несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану Высокинского сельского поселения, схеме территориального планирования Нелидовского муниципального района, возникшее в результате внесения в них изменений;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления Высокинского сельского поселения направляет проект о внесении изменений в

настоящие Правила Главе Высокинского сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

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

11. Публичные слушания по вопросу о внесении изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом настоящими Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом Высокинского сельского поселения и (или) муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Высокинского сельского поселения.

12. После завершения публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе местной администрации Высокинского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. Глава местной администрации Высокинского сельского поселения в течение 10 (Десяти) дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила и указанных в пункте 12 настоящей статьи обязательных приложений к нему должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления Высокинского сельского поселения или об отклонении проекта о внесении изменений в настоящие Правила и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

14. Представительный орган местного самоуправления Высокинского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в настоящие Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его Главе местной администрации Высокинского сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

Глава 10. Контроль использования земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения.

Статья 35. Контроль использования земельных участков и объектов недвижимости

1. Контроль использования земельных участков и объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

3. Правообладатели земельных участков и объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 36. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения

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

ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 11. Карты градостроительного зонирования. Территориальные зоны

Статья 37. Карты градостроительного зонирования.

1. В состав карт градостроительного зонирования части территории поселения входят:

1.1. карта градостроительного зонирования масштаба 1:5 000, на которой установлены границы территориальных зон;

1.2. карта ограничений использования территории масштаба 1:5 000, на которой отражены границы зон с особыми условиями использования территории.

2. Правила землепользования и застройки выполнены в системе координат МСК 69.

3. На карте градостроительного зонирования части территории Высокинского сельского поселения устанавливаются границы территориальных зон, которые должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

4. На карте ограничений использования части территории Высокинского сельского поселения отображаются:

4.1. границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения, проектов зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части установления границ таких зон.

В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

4.2. установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения. Изложение указанных ограничений на последующих этапах включается в настоящие Правила.

Статья 38. Территориальные зоны

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

2. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены по:

2.1. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;

2.2. красным линиям;

2.3. границам земельных участков;

2.4. границам полос отвода линейных объектов;

2.5. границам населенных пунктов;

2.6. естественным границам природных объектов;

2.7. иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

В случаях, когда в пределах планировочных элементов не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил):

- а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон;
- б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

3. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в двух или более зонах (территориальных, охранных, ограничения использования территории и др.), выделенных на карте градостроительного зонирования и карте ограничений использования территории, применяются все градостроительные регламенты и ограничения, приписанные к этим зонам по каждой карте.

Статья 39. Виды и состав территориальных зон части территории Высокинского сельского поселения

1. В соответствии со ст. 40 настоящих Правил на части территории Высокинского сельского поселения выделены территориальные зоны:

1.1. Жилые зоны (Ж):

Ж-1и зона индивидуальной жилой застройки интенсивного освоения;

Ж-1э зона индивидуальной жилой застройки экстенсивного освоения;

1.2. Общественно-деловые зоны (ОД):

ОД общественно-деловая зона.

1.3. Производственные зоны (П):

Пк коммунально-складская зона;

Пт зона транспортной инфраструктуры;

Пи зона инженерной инфраструктуры;

Зоны сельскохозяйственного использования (С):

С-1 зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения – зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;

1.4. Зоны рекреационного назначения (Р):

Р-2 зона озелененных территорий общего пользования.

1.5. Зоны особо охраняемых территорий (ОХ):

ОХ-1 зона земель историко-культурного назначения;

ОХ-2 зона земель природоохранного назначения.

1.6. Зоны специального назначения (СН):

СН-1 зона размещения кладбищ.

1.7. Зоны, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются (А):

А-3 зона земель, покрытых поверхностными водами;

Глава 12. Градостроительные регламенты

Статья 40. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с утвержденной градостроительной документацией о градостроительном планировании развития и застройки

части территории Высокинского сельского поселения на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

2.1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2.2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2.3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

2.4. видов территориальных зон;

2.5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

Исключения составляют следующие объекты недвижимости, на которые не распространяются градостроительные регламенты (ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)):

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

3.2. в границах территорий общего пользования;

3.3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

3.4. предоставленные для добычи полезных ископаемых;

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития (*Градостроительный Кодекс ст.36, в ред. Федеральных законов от 22.07.2005 N 117-ФЗ, от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 03.06.2006 N 73-ФЗ, от 14.07.2008 N 118-ФЗ*).

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Тверской области или уполномоченными органами местного самоуправления Нелидовского района и Высокинского сельского поселения в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами (*Градостроительный Кодекс ст.36, в ред. Федерального закона от 30.10.2007 N 240-ФЗ*).

6. На землях особо охраняемых территорий, включающих земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-архитектурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, а также на землях, подверженных опасным воздействиям техногенного и природного характера, и иных территориях с особым режимом регулирования градостроительной деятельности в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Тверской области устанавливаются дополнительные требования к землепользованию – дополнительные градостроительные регламенты.

7. Градостроительным регламентом в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются (ст. 30, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)):

7.1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

7.2. размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

8. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах части территории сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

8.1. градостроительным регламентам части II настоящих Правил;

8.2. ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

8.3. ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

8.4. иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

9. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

9.1. перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

9.2. перечень неосновных и сопутствующих видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые по отношению к основным видам разрешенного использования являются вспомогательными (при отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не считается разрешенным);

9.3. перечень видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть разрешены при выполнении определенных условий (условно разрешенные), для которых необходимо получение специальных согласований с проведением общественных слушаний.

10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные частью II настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

11. Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования (часть II Правил), устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

12. Градостроительные регламенты в части параметров разрешенного строительного изменения недвижимости включают:

12.1. предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, включая предельные линейные размеры участков по фронту улиц;

12.2. параметры размещения зданий и сооружений на участке, включая минимальные отступы зданий и сооружений от красных линий, а также от границ земельных участков, фиксирующие "пятно" застройки, за пределами которого возводить строения запрещено;

12.3. максимальный процент застройки в границах земельного участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка);

12.4. максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек, существующих и которые могут быть построены дополнительно, к площади земельных участков, при этом разрешенная общая площадь строений определяется умножением коэффициента на площадь земельного участка);

12.5. предельные показатели (минимальные или максимальные) высоты зданий, строений и сооружений;

12.6. требования по благоустройству территории;

12.7. ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости по требованиям охраны памятников истории и культуры, экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям.

13. В пределах зон, выделенных по основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются несколько подзон с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально, применительно к каждой территориальной зоне.

14. Дополнительное зонирование осуществляется в составе документации о планировке территории населенного пункта и утверждается в установленном порядке.

15. Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории

16. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять основной вид/виды использования недвижимости для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается действующим законодательством РФ и Тверской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Высокинского сельского поселения.

17. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры поселения), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований и для которых применяются вспомогательные виды разрешенного использования.

Статья 41. Перечень и описание градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на части территории Высокинского сельского поселения

Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны определены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения Высокинского сельского поселения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям и располагаются либо в границах населенных пунктов, либо на территориях, предполагаемых к переводу в категорию земель населенных пунктов.

Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение, должны соответствовать проектной документации, согласованной органами архитектуры и градостроительства.

Основные зоны жилой застройки выделены с учетом сложившейся ситуации в системе расселения Высокинского сельского поселения и наиболее благоприятны для существующего и перспективного жилищного строительства.

Жилые зоны на части территории Высокинского сельского поселения представлены следующими разновидностями зон:

Ж-1и Зона индивидуальной жилой застройки интенсивного освоения

Основное назначение зоны – проживание в малоэтажной усадебной застройке низкой плотности с приусадебными (приквартирными) участками. Ориентирована в первую очередь на жилую застройку с преобразованием элементов окружающей среды. Предполагаемая доля постоянного населения более 30%. В зоне организуется предоставление образования, профилактика здоровья, организация повседневного обслуживания жителей.

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (код 2.1)¹;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства (код 2.2.);
- блокированная жилая застройка (код 2.3);

для объектов капитального строительства:

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома высотой от 1 до 3 этажей включительно на одну семью с приусадебными участками;
- жилые дома блокированной застройки высотой от 1 до 3 этажей включительно на две семьи с приусадебными участками;
- специализированные индивидуальные жилые дома на одну семью для инвалидов с приусадебными участками высотой от 1 до 3 этажей включительно;

¹ Здесь и далее по тексту Правил код указывает на вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540

- специализированные жилые дома блокированного типа высотой от 1 до 3 этажей включительно на одну семью для инвалидов с приусадебными участками;
- личное подсобное хозяйство;

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- связь (код 6.8);

для объектов капитального строительства:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, обслуживающие население не выше 3 этажей;
- детские дошкольные учреждения;
- школьные образовательные учреждения;
- фельдшерско-акушерские пункты, офисы и кабинеты врача общей практики;
- амбулатории, поликлиники;
- аптечный пункт;
- отделения связи;
- радио-, телевизионные вышки, вышки сотовой связи;
- филиалы библиотек;
- культовые здания и сооружения (церкви, часовни);
- магазины товаров повседневного спроса;
- предприятия общественного питания, рассчитанные на малый поток посетителей (кафе, закусочные, столовые, бар);
- предприятия бытового обслуживания (ателье, приемные пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги);
- предприятия по ремонту бытовой техники;
- огородничество;
- детские площадки, площадки для отдыха населения;
- спортивные площадки;
- общественные бани;
- общественные туалеты;
- котельные, предназначенные для теплоснабжения жилой и общественной застройки;
- КНС;
- ГРП.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- встроенные и пристроенные объекты социального, культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований п. 2.2.6.-2.2.7. Областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области;
- гаражи для личного автотранспорта;
- места парковки легковых автомобилей перед административными зданиями, офисами, конторами;
- хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы;
- все виды растениеводства для индивидуального пользования;
- все виды животноводческой деятельности для индивидуального пользования;
- бортничество;
- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;

- противопожарные водоемы и резервуары;
- площадки для сбора мусора;
- бани для индивидуального пользования;
- автономные источники водоснабжения;
- инженерные коммуникации;
- индивидуальные источники тепла;
- ТП, РП;
- биотуалеты, люфт-клозеты с выгребами.

Ж-1э Зона индивидуальной жилой застройки экстенсивного освоения

Основное назначение зоны – проживание в малоэтажной усадебной застройке низкой плотности с приусадебными (приквартирными) участками. Жилая застройка осуществляется с максимальным сохранением основных элементов окружающей среды. В зоне организуется предоставление образования, профилактика здоровья, организация повседневного обслуживания жителей.

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (код 2.1);
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства (код 2.2.);

для объектов капитального строительства:

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома высотой от 1 до 3 этажей включительно на одну семью с приусадебными участками;
- специализированные индивидуальные жилые дома высотой от 1 до 3 этажей включительно на одну семью для инвалидов с приусадебными участками;
- личное подсобное хозяйство;

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- связь (код 6.8);

для объектов капитального строительства:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, обслуживающие население не выше 3 этажей;
- детские дошкольные учреждения;
- школьные образовательные учреждения;
- фельдшерско-акушерские пункты, офисы и кабинеты врача общей практики;
- амбулатории, поликлиники;
- аптечный пункт;
- отделения связи;
- радио-, телевизионные вышки, вышки сотовой связи;
- филиалы библиотек;
- культовые здания и сооружения (церкви, часовни);
- магазины товаров повседневного спроса;
- предприятия общественного питания, рассчитанные на малый поток посетителей (кафе, закусочные, столовые, бар);
- предприятия бытового обслуживания (ателье, приемные пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), фотоателье, парикмахерские,

ритуальные услуги);

- предприятия по ремонту бытовой техники;
- огородничество;
- детские площадки, площадки для отдыха населения;
- спортивные площадки;
- общественные бани;
- общественные туалеты;
- котельные, предназначенные для теплоснабжения жилой и общественной застройки;
- КНС;
- ГРП.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи для личного автотранспорта;
- места парковки легковых автомобилей перед административными зданиями, офисами, конторами;
- хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы;
- все виды растениеводства для индивидуального пользования;
- все виды животноводческой деятельности для индивидуального пользования;
- бортничество;
- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;
- противопожарные водоемы и резервуары;
- площадки для сбора мусора;
- бани для индивидуального пользования;
- автономные источники водоснабжения;
- инженерные коммуникации;
- индивидуальные источники тепла;
- ТП, РП;
- биотуалеты, люфт-клозеты с выгребами.

ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

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

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- социальное обслуживание (код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- здравоохранение (код 3.4);
- образование и просвещение (код 3.5);
- культурное развитие (код 3.6);
- религиозное использование (код 3.7);
- общественное управление (код 3.8);
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- предпринимательство (код 4.0)
- деловое управление (код 4.1);
- рынки (код 4.3);

- магазины (код 4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- развлечения (код 4.8);
- спорт (код 5.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

для объектов капитального строительства:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий при условии использования первого или нижних этажей под объекты коммерческого и некоммерческого назначения, обслуживающие население;
- банки, отделения и филиалы банков, операционные кассы;
- дошкольные образовательные учреждения;
- школьные образовательные учреждения, колледжи, лицеи, гимназии;
- внешкольные учреждения (детские школы искусств и творчества и др.);
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- развлекательные комплексы вместимостью менее 300 мест;
- танцзалы, танцплощадки;
- библиотеки, филиалы библиотек, архивы, информационные центры;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- участковая больница;
- выездной пункт скорой медицинской помощи;
- аптека, аптечный пункт;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- раздаточные пункты детской молочной кухни;
- офисы и кабинеты врачей общей практики;
- учреждения начального профессионального образования, средние специальные учебные заведения;
- стадионы;
- спортзалы;
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
- бассейны открытые и закрытые;
- спортивные школы;
- спортивно-тренажерные залы;
- открытые спортивные плоскостные сооружения;
- магазины повседневного спроса;
- мелкооптовый рынок;
- рынок комплексной розничной торговли;
- предприятия и пункты общественного питания (бары, кафе, закусочные, столовые);
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
- прачечные-химчистки самообслуживания;
- приемные пункты прачечных-химчисток;
- банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;
- пожарные депо;
- общественные туалеты;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- пункты проката;
- суды, юридические и нотариальные конторы;
- издательства и редакционные офисы;
- компьютерные центры;
- рекламные агентства;
- культовые здания и сооружения (церкви, часовни, монастыри, храмы);
- отделения полиции, призывные пункты, опорный пункт охраны порядка;
- киноконцертные и концертные залы;
- видеозалы и видеосалоны;
- музеи, выставочные залы;
- роддома;
- стоматологические поликлиники;
- центр социальной помощи семье и детям, реабилитационные центры;
- театры.

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- связь (код 6.8);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4);

для объектов капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома до 4 этажей вдоль красных линий, при условии размещения на 1 этаже нежилых объектов для занятий бизнесом или торговлей на первом этаже или в пристроенном отдельно стоящем здании;
- телевизионные и радиостудии;
- ипподромы;
- интернаты;
- торговые центры, выставки товаров, в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 5000 кв.м;
- пункты приема вторсырья;
- РЭУ, предприятия ЖКХ;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- сооружения связи (АТС и др.), радиовещания и телевидения (радио и телевизионные вышки);
- следственные изоляторы;
- объекты пожарной и охранной сигнализации;
- ветлечебницы, ветлаборатории, ветеринарные приемные пункты;
- мастерские автосервиса;
- развлекательные комплексы вместимостью более 300 мест.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- специализированные дошкольные образовательные учреждения;
- специализированные школьные образовательные учреждения;
- станции: технические, туристско-краеведческие, эколого-биологические и др. ;
- центры искусств, эстетического воспитания;
- залы аттракционов;
- теннисные корты;

- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м общей площади зданий общественного назначения;
- гаражи встроенные подземные или наземные в зданиях общей площадью более 400 кв.м, на участках площадью более 500 кв.м;
- остановочные пункты общественного транспорта;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- противопожарные водоемы и резервуары;
- площадки для сбора мусора;
- детские площадки, площадки для отдыха населения;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- инженерные коммуникации;
- автономные источники теплоснабжения;
- КНС, локальные очистные сооружения с расходом стоков не более 3 м³/сут.;
- РП, ТП;
- ГРП;
- артезианские скважины и головные сооружения водопровода, автономные источники водоснабжения;

II – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций водного, воздушного, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями нормативно-правовых источников.

IIк Коммунально-складская зона

Территории коммунально-складских зон предназначены для обеспечения правовых условий формирования общетоварных и специализированных складов, логистических комплексов, предприятий коммунального, транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, а также предприятий оптовой и мелкооптовой торговли. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- деловое управление (код 4.1);
- рынки (код 4.3);
- магазины (код 4.4);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- склады (код 6.9);

для объектов капитального строительства:

- склады, причалы и места перегрузки и хранения грузов, производства фумигации грузов и судов, газовой дезинфекции, дератизации и дезинсекции не выше III класса

опасности, в том числе:

- склады для хранения ядохимикатов, химических средств защиты растений и минеральных удобрений;
- склады горюче-смазочных материалов;
- открытые склады и места разгрузки и погрузки пылящих грузов (цемента и т.д.) при грузообороте менее 5 тыс. т/год;
- закрытые склады, места перегрузки и хранения затаренного химического груза (удобрений, органических растворителей, кислот и других веществ);
- наземные склады и открытые места отгрузки доломита и других пылящих грузов;
- склады пылящих и жидких грузов (аммиачной воды, удобрений, кальцинированной соды, лакокрасочных материалов и т.д.);
- открытые наземные склады и места разгрузки сухого и увлажненного песка, гравия, камня и др. минерально-строительных материалов;
- склады и участки перегрузки шрота, жмыха, копры и другой пылящей растительной продукции открытым способом;
- склады, перегрузка и хранение утильсырья;
- склады, перегрузка и хранение кожсырья и др. сырья животного происхождения;
- участки постоянной перегрузки скота, животных и птиц;
- участки разгрузки и погрузки рефрижераторных вагонов;
- речные причалы;
- склады и перегрузка рыбы, рыбопродуктов;
- склады и открытые места разгрузки зерна;
- склады и открытые места разгрузки поваренной соли;
- склады и открытые места разгрузки шерсти, волоса, щетины и др. аналогичной продукции;
- склады, перегрузка пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и др.;
- склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров;
- материальные склады;
- базы и пункты сбора утильсырья;
- оптовые базы и рынки;
- теплицы, питомники и цветочно-оранжерейные хозяйства;
- объекты по обслуживанию грузовых автомобилей;
- объекты по обслуживанию легковых автомобилей;
- автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой и без нее);
- специализированные механизированные автохозяйства по санитарной очистке территории без ремонтной базы;
- стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта;
- мойки грузовых и легковых автомобилей;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;
- станции технического обслуживания легковых автомобилей;
- мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы;
- открытые площадки для стоянки легковых автомобилей;
- гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;

- пожарные части, пожарные депо, пожарные посты;
- ремонтные хозяйства;
- ремонтные и строительно-эксплуатационные объекты;
- контейнерные площадки;
- фабрики-химчистки;
- производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий;
- производство древесной шерсти;
- сборка мебели с лакировкой и окраской и без нее;
- производство обоев;
- производство бондарных изделий из готовой клепки;
- жилищно-эксплуатационные организации;
- объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки, лотки;
- магазины смешанной торговли товаров повседневного спроса;
- магазины продовольственных товаров повседневного спроса;
- магазины непродовольственных товаров повседневного спроса;
- специально оборудованные рынки продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов;
- предприятия общественного питания (столовая, кафе, закусочная, бистро, ресторан, бар);
- предприятия бытового обслуживания (предприятия по химчистке, прачечные, банно-прачечные комбинаты, ателье, пункты проката, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), фотоателье, парикмахерские);
- предприятия по ремонту бытовой техники;

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- социальное обслуживание (код 3.2);
- религиозное использование (код 3.7);
- ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4);

для объектов капитального строительства:

- культовые объекты и сооружения;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- опорные пункты охраны порядка, пункты полиции;
- ветлечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологовические центры, пункты передержки животных;
- СИЗО, приемники-распределители;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные учреждения управления производством;
- пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты;
- аптечные пункты;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- спортивно-тренажерный зал;
- пункты приема вторсырья;
- общественные туалеты;
- транспортные и инженерные коммуникации и объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны: электроподстанции, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки

технической воды, сооружения оборотного водоснабжения, котельные, ГРС, ГРП, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, РП, ТП, радио и телевизионные вышки и др.;

- площадки для сбора мусора;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- диспетчерский пункт.

Пт Зона транспортной инфраструктуры (дороги)

Зона транспортной инфраструктуры (дороги) предназначена для размещения полос отвода железных дорог и автодорог, объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, а также для установления зон земель специального охранного назначения, санитарных разрывов, зон ограничения застройки в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки.

Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех функциональных зон.

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- железнодорожный транспорт (код 7.1);
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- общее пользование территории (код 12.0);

для объектов капитального строительства:

- железные дороги общего пользования и их элементы;
- железные дороги необщего пользования и их элементы;
- железнодорожный вокзал;
- сооружения, являющиеся неотъемлемой технологической частью железных дорог, в том числе:
 - автотранспортные и инженерные коммуникации и объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны (ЛЭП воздушные и кабельные, электроподстанции, пункты электрические распределительные, артезианские скважины для технического водоснабжения, котельные, ГРС, ГРП, линии сигнализации и связи, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, РП, ТП, радио и телевизионные вышки и др.);
 - сооружения противозерозионные, гидротехнические, противоселевые и противооползневые (стенки, галереи, полки, траншеи, селеспуски);
 - объекты централизации диспетчерской (передающая аппаратура каналов телеуправления и телесигнализации, приемная аппаратура частотного диспетчерского контроля на линейных пунктах);
 - объекты электрической централизации (железнодорожные светофоры, установленные на железобетонных и металлических мачтах, релейные и батарейные шкафы, сигнальные указатели, расположенные на железнодорожных путях общего пользования, сигнально-блокировочные кабели, путевые ящики, путевые дроссельные переключатели);
 - мосты, путепроводы, тоннели;
 - сооружения антенно-мачтовые;
 - полосы лесозащитные;
- железнодорожная касса;
- остановочные пункты и платформы;
- железнодорожные станции и сооружения, являющиеся неотъемлемой технологической частью железнодорожных станций;

- депо по обслуживанию железнодорожного транспорта;
- другие производственные и иные здания, строения, сооружения, устройства и объекты железнодорожного транспорта;
- автомобильные дороги федерального, регионального и местного значения общего пользования и их элементы (земляное полотно, дорожная одежда, обочины, откосы, кюветы, водоотводные лотки, ливнестоки, канавы, дренаж, укрепительные сооружения, площадки отдыха и стоянки автотранспорта с эстакадами для осмотра днища автомобилей, упорными стенками и навесами (беседками), переходно- скоростные полосы, съезды на пересечениях с транспортными развязками, пересечения и примыкания, железнодорожные переезды, сигнальные столбики (тумбы), эстакады (подходы к автодорожным мостам и путепроводам с укрепительными сооружениями и без них), лестничные сходы, автобусные остановки и автопавильоны (с заездными карманами и посадочными площадками), водопропускные трубы, скотопрогоны, тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки);
- ведомственные и частные автомобильные дороги и их элементы;
- сооружения и здания, являющиеся неотъемлемой технологической частью автомобильных дорог, в том числе:
 - здания производственные бытовые (производственные бытовые здания (душевые, санузлы, туалеты, бани) линейной дорожной службы;
 - склады производственные (склады, предназначенные для хранения элементов обустройства дорог (дорожных знаков, барьерного ограждения, снегозадерживающих щитов и т.п.);
 - прочие здания производственного назначения (здания линейной дорожной службы с размещением диспетчерских пунктов, центров управления производством, пунктов автоматизированного учета дорожного движения, пунктов весового контроля, метеопостов и лабораторий);
 - здания производственных проходных, предназначенные для контроля пропуска и охраны территории линейной дорожной службы;
 - здания, предназначенные для размещения персонала охраны мостов, тоннелей, путепроводов, виадуктов;
 - инженерные коммуникации и объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны (ЛЭП воздушные и кабельные, электроподстанции, насосные и компрессорные станции, пункты электрические распределительные, рассольные и артезианские скважины для технического водоснабжения, водопроводные сети, котельные, тепловые сети, ГРС, ГРП, газовые сети, линии сигнализации и связи, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, канализационные сети, РП, ТП, радио и телевизионные вышки, антенно-мачтовые сооружения и др.);
 - здания милицейских служб, военизированной и пожарной охраны, армейские казармы (стационарные посты ГИБДД и ДПС в полосе отвода автомобильных дорог);
 - мосты, путепроводы, виадукты, тоннели;
 - подъездные автомобильные дороги;
 - противопожарные водоемы линейной дорожной службы;
 - смотровые площадки и лестницы для обслуживания и осмотра конструкций, автодорожных мостов, путепроводов, комбинированных мостов, виадуктов;
 - цистерны (баки), резервуары и другие емкости для автоматического пожаротушения зданий и сооружений линейной дорожной службы, а также для хранения жидких хлоридов, применяемых для содержания автомобильных дорог

общего пользования;

- сооружения шумозащитные (экраны), снегозащитные (заборы), ограждения и направляющие устройства на автомобильных дорогах общего пользования, а также ограды (заборы) территории линейной дорожной службы;
- берегоукрепление в местах, где функционирует паромная или понтонная переправа в случае разрыва автомобильной дороги при отсутствии автодорожного моста;
- сооружения противооползневые;
- плотина, водоподпорные сооружения, по которым проходит автомобильная дорога;
- сооружения гидротехнические (причальная стенка), элементы паромной переправы и наплавных мостов (буксиры-толкачи речные, паромы речные, паромы несамоходные речные, причалы плавучие, понтоны речные) в местах, где функционирует паромная переправа в случае разрыва автомобильной дороги при отсутствии автодорожного моста);
- система видеонаблюдения за федеральными воспроизведения общего применения автомобильными дорогами общего пользования и искусственными сооружениями на них (мостами, тоннелями, путепроводами, виадуками) на бесконсольных, консольных и рамных опорах;
- весы автомобильные стационарные на пунктах весового контроля;
- приборы и аппаратура систем автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации в зданиях и сооружениях линейной дорожной службы;
- знаки дорожные;
- светофоры и средства для регулирования уличного движения прочие;
- полосы лесозащитные и другие лесные полосы в полосе отвода автомобильных дорог общего пользования;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- обслуживание автотранспорта (код 4.9);

для объектов капитального строительства:

- диспетчерский пункт;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- наружная реклама;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- комплексы придорожного сервиса;
- автогостиницы, мотели, кемпинги.
- автозаправочные станции;
- предприятия и пункты общественного питания;
- моечные пункты;
- предприятие торговли (магазины смешанной торговли товаров повседневного спроса, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, киоски);
- автопавильон;
- павильон бытового обслуживания;
- станция технического обслуживания;
- площадка отдыха;
- стоянки транспортных средств;
- общественные туалеты;

- душевые кабины;
- мусоросборники;
- контрольно-диспетчерские пункты;
- медицинский пункт;
- аптечный пункт;
- пикет полиции;
- операционные кассы.

Пи Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех функциональных зон.

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- связь (код 6.8);
- трубопроводный транспорт (код 7.5);

для объектов капитального строительства:

- здания и сооружения трубопроводного транспорта, в том числе:
 - площадки производственные: станция компрессорная (КС), станция газораспределительная (ГРС), газонаполнительные станции (ГНС), газонаполнительные пункты (ГНП), газорегуляторные пункты (ГРП), блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ), шкафные газорегуляторные пункты (ШРП), газоизмерительные станции (ГИС);
- здания и сооружения энергетики, в том числе:
 - здания электрических и тепловых сетей;
 - подстанции трансформаторные;
 - электроподстанции;
 - ТЭЦ, ТЭС, групповые и автономные котельные;
 - золошлакоотвалы.
- здания и сооружения системы водоснабжения: водозаборные сооружения подземных и поверхностных вод, станции водоподготовки, насосные станции и пр.;
- здания и сооружения системы канализации: сливные станции, очистные сооружения, канализационные насосные станции, иловые площадки, биологические пруды очистки сточных вод, локальные очистные сооружения, аварийно-регулирующие резервуары, сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях и пр.;
- здания и сооружения предприятий связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования;
- вышки сотовой связи;
- мусоросборники.

Условно разрешенные виды использования:

- не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- здания производственные бытовые: дома операторов, обходчиков, вахтовые гостиницы и общежития, предназначенные для размещения технического персонала, обеспечивающего технологический процесс функционирования инженерных сетей;
- диспетчерский пункт;
- ремонтно-производственная база;
- производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов;
- технические службы кабельных участков;
- службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей;
- дороги и подъездные пути к инженерным сетям и головным сооружениям;
- вертолетные площадки, предназначенные для оперативного обслуживания и устранения аварийных ситуаций;
- аварийно-профилактические службы;
- медицинские пункты.

С – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

С-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения: зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции

Зона С-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий сельского хозяйства. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- животноводство (код 1.7);
- скотоводство (код 1.8);
- звероводство (код 1.9);
- птицеводство (код 1.10);
- свиноводство (код 1.11);
- пчеловодство (код 1.12);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);

для объектов капитального строительства:

- животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия;
- предприятия по хранению и первичной переработке сельскохозяйственной продукции;
- ремонт, техническое обслуживание и хранение сельскохозяйственных машин и автомобилей;
- теплицы и парники;
- материальные склады.

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- пищевая промышленность (код 6.4);

для объектов капитального строительства:

- предприятия по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов;
- предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции;
- машиноиспытательные станции;
- комбикормовые заводы (производство кормов для животных из пищевых отходов);
- скотобойные объекты;
- объекты по добыче промысловых рыб;
- промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов;
- производства пищевые заготовочные;
- производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- склады горюче-смазочных материалов, масло- и топливозаправочные колонки;
- резервуары для хранения воды;
- временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения;
- древесно-кустарниковая растительность, предназначенная для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий;
- замкнутые водоемы противопожарного и противозерозионного назначения;
- открытые водоотводные и другие каналы;
- транспортные, энергетические и другие объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов сельскохозяйственного производства: внутрискотловодные дороги, скотопрогоны, открытые технологические, санитарно-технические и другие установки, котельные, трансформаторные подстанции и распределительные пункты напряжением 6-10 кВ, вентиляционные камеры и установки, насосные по перекачке негорючих жидкостей и газов, инженерные сети на площадках сельскохозяйственных предприятий (системы хозяйственно-питьевого, производственного и противопожарного водоснабжения сельскохозяйственных предприятий, наружные сети и сооружения канализации, линии электропередачи, связи и других линейных сооружений);
- временные павильоны для розничной торговли и обслуживания;
- площадки погрузочно-разгрузочных устройств;
- подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, проходные каналы инженерных коммуникаций, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения);
- площадки для стоянки автомобилей, сельскохозяйственных машин и механизмов;
- ветеринарные объекты.

Р – ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В состав рекреационных зон включаются территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования

Озелененные территории общего пользования включают места кратковременного отдыха населения и территории зеленых насаждений

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- природно-познавательный туризм (код 5.2);
- охота и рыбалка (код 5.3);
- общее пользование территорией (12.0);

- культурное развитие (код 3.6);

для объектов капитального строительства:

- парки, сады, скверы, бульвары, набережные;
- береговая полоса общего пользования;
- защитные леса;
- лесные луга;
- лесопарки;
- лугопарки;
- гидропарки;
- детские парки, детские игровые комплексы, площадки для игр детей;
- площадки для отдыха;
- спортивные парки и площадки, открытые спортивные сооружения;
- выставочные парки;
- зоологические парки;
- ботанические сады;
- зеленые устройства закрытого грунта декоративного назначения (зимние сады);
- зеленые устройства закрытого грунта утилитарного назначения (теплицы, оранжереи, подсобные овощеводческие хозяйства, цветочно-оранжерейные хозяйства).

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- пчеловодство (1.12);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- здравоохранение (код 3.4);
- религиозное использование (код 3.7);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- спорт (код 5.1);

для объектов капитального строительства:

- тренировочные базы, лыжные базы;
- религиозные центры;
- оздоровительные центры;
- туристические гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих;
- культовые здания и сооружения (церкви, часовни);
- детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т.д.;
- физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения закрытые;
- сенокошение;
- пчеловодство;
- стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного профиля;
- дома-интернаты для престарелых и инвалидов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки;
- объекты общественного питания: кафе;
- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;
- места сбора мусора;
- пункты проката игрового и спортивного инвентаря;
- аттракционы;
- автостоянки;
- пляжи;

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха (очаги для приготовления пищи, скамьи, пикниковые столы, беседки, укрытия от дождя, указатели и пр.);
- пешеходные, велосипедные и лыжные дорожки, прогулочные аллеи;
- подъездные дороги;
- здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов;
- технические зоны инженерных коммуникаций;
- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы, фонтаны;
- бассейны;
- видовые точки и смотровые площадки;
- места стационарного отдыха летнего типа с ночлегом;
- площадки для разбивки палаток туристов;
- общественные туалеты;
- колодцы и родники.

ОХ – ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ

В состав зон особо охраняемых территорий включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

ОХ-1 Зона земель историко-культурного назначения

Категории земель историко-культурного назначения и режимы их использования определяются в соответствии с требованиями статьи 99 Земельного кодекса Российской Федерации.

Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется в соответствии с требованиями *Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Тверской области от 23.12.2009 г. № 112-ЗО (ред. от 07.12.2011) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Тверской области»* и нормативно-правовых актов, изданных на их основе.

Основные виды разрешенного использования:

- историческая (код 9.3);

Условно разрешенные виды использования:

- не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не установлены.

ОХ-2 Зона земель природоохранного назначения

Зоны земель природоохранного назначения части территории Высокинского сельского поселения предназначены для размещения земель природоохранного назначения, режимы использования и охраны которых определяются в соответствии с требованиями статьи 97 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 102-106 Лесного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2009 г. № 1007 «Об утверждении Положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зеленых зон», Приказом Министерства сельского хозяйства Российской

Федерации от 6 ноября 2009 г. N 543 «Об утверждении особенностей использования, охраны защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, ценных лесов, а также лесов, расположенных на особо защитных участках лесов».

Основные разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- охрана природных территорий (код 9.1);
- общее пользование территории (код 12.0);
- запас (код 12.3);

для объектов капитального строительства:

- запретные и нерестоохранные полосы;
- защитные леса (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, землях особо охраняемых территорий):
- леса, расположенные в водоохранных зонах;
- леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов;
- леса, расположенные в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности Тверской области;
- зеленые зоны;
- лесопарковые зоны;
- противоэрозионные леса;
- леса, имеющие научное или историческое значение;
- орехово-промысловые зоны;
- лесные плодовые насаждения и др.;
- лугопарки;

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- природно-познавательный туризм (код 5.2);

для объектов капитального строительства:

- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха (очаги для приготовления пищи, скамьи, пикниковые столы, беседки, укрытия от дождя, указатели и пр.);
- площадки для разбивки палаток туристов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сенокосение;
- пчеловодство;
- изгороди в целях сенокосения и пчеловодства;
- выборочные рубки;
- заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
- заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
- линейные объекты: линии связи, линии электропередач, подземные трубопроводы;
- гидротехнические сооружения;

- колодцы и родники;
- пешеходные, велосипедные и лыжные дорожки, прогулочные аллеи;
- подъездные дороги;
- здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов;
- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы, фонтаны;
- видовые точки и смотровые площадки;
- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха (очаги для приготовления пищи, скамьи, пикниковые столы, беседки, укрытия от дождя, указатели и пр.);
- места сбора мусора.

СН – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зоны специального назначения части территории Высокинского сельского поселения предназначены для размещения кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других функциональных зонах.

СН-1 Зона размещения кладбищ

Основные разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- ритуальная деятельность (код 12.1);

для объектов капитального строительства:

- общественные кладбища;
- вероисповедальные кладбища;
- военные кладбища;
- военные мемориальные кладбища;
- кладбища смешанного и традиционного захоронения;
- мемориальные комплексы;

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- склады (код 6.9);

для объектов капитального строительства:

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

Вспомогательные виды использования:

- дома траурных обрядов;
- бюро похоронного обслуживания;
- бюро-магазины похоронного обслуживания;
- магазины похоронных принадлежностей;

- зеленые насаждения;
- подъездные пути;
- остановки общественного транспорта;
- справочно-информационный стенд;
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны: цветочные киоски и места продажи цветов;
- общественные туалеты;
- объекты сервиса и места для отдыха посетителей: скамьи, питьевые фонтанчики, площадки для отдыха с навесами и пр.;
- здания и сооружения для проведения траурных обрядов и прощания;
- культовые здания и сооружения;
- памятники общественного значения;
- здания или сооружения для поминовения;
- временные торговые объекты: павильоны, киоски, ларьки;
- административно-бытовое здание;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- площадки для отдания воинских почестей;
- мемориальные сооружения с "Вечным огнем";
- малые архитектурные формы;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- система дренажа;
- обваловка территории;
- канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории;
- навес для топлива и материалов;
- технические зоны инженерных коммуникаций;
- площадки для контейнеров-мусоросборников.

А – ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

А-3 Зона земель, покрытых поверхностными водами

Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Водным кодексом, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования земель, покрытых поверхностными водами.

На основании договоров водопользования, если иное не предусмотрено частями 2 и 3 Водного кодекса РФ, водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, предоставляются в пользование для:

- забора (изъятия) водных ресурсов из поверхностных водных объектов;
- использования акватории водных объектов, в том числе для рекреационных целей;
- использования водных объектов без забора (изъятия) водных ресурсов для целей производства электрической энергии.
- сброса сточных вод и (или) дренажных вод;
- забора (изъятия) водных ресурсов для орошения земель сельскохозяйственного назначения (в том числе лугов и пастбищ);

- полива садовых, огородных, дачных земельных участков, ведения личного подсобного хозяйства, а также водопоя, проведения работ по уходу за сельскохозяйственными животными;
- организованного отдыха детей, а также организованного отдыха ветеранов, граждан пожилого возраста, инвалидов.
- купания и удовлетворения иных личных и бытовых нужд граждан;
- рыболовства, товарного рыбоводства, охоты;
- воспроизводства и акклиматизации водных биологических ресурсов;
- проведения государственного мониторинга водных объектов и других природных ресурсов;
- охраны окружающей среды, в том числе водных объектов;
- научных, учебных целей;
- и др. целей, указанных в ст. 11 Водного кодекса РФ.

Предоставление водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности Тверской области, собственности муниципальных образований или частей таких водных объектов в пользование на основании договоров водопользования или решений о предоставлении водных объектов в пользование осуществляется соответственно исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления Нелидовского района и Высокинского сельского поселения в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24-27 Водного Кодекса.

Основные виды разрешенного использования:

- водные объекты (код 11.0);
- общее пользование водными объектами (код 11.1);
- специальное пользование водными объектами (код 11.2);
- гидротехнические сооружения (код 11.3).

Условно разрешенные виды использования:

- не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не установлены.

Статья 42. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на части территории Высокинского сельского поселения

Настоящий градостроительный регламент по параметрам застройки действует до вступления в действие Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области и местных градостроительных нормативов Высокинского сельского поселения. После вступления в силу вышеуказанных нормативов настоящий градостроительный регламент по параметрам застройки действует в части, не противоречащей этим нормативам.

Требования и параметры застройки, не приведенные в настоящих Правилах землепользования и застройки, устанавливаются на основании нормативов градостроительного проектирования и других нормативных правовых документов федерального и регионального уровней.

Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1и Зона индивидуальной жилой застройки интенсивного освоения

1. Предельные максимальные (минимальные) размеры ранее предоставленных гражданам в собственность земельных участков для индивидуального жилищного строительства и (или) личного подсобного хозяйства, приквартирных (придомовых) земельных участков, а также

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое
Подлесье, Малая Хмелевка)*

предоставляемых земельных участков на индивидуальный дом или на одну квартиру, устанавливаются органами местного самоуправления, Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области и настоящими Правилами.

Таблица 42.1. Предельные размеры земельных участков в "Зоне индивидуальной жилой застройки интенсивного освоения"

Вид использования земельных участков	Минимальные размеры земельного участка, га	Максимальные размеры земельного участка, га
для ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства ¹	0,10 га в расчете на семью	0,15 га в расчете на семью
для ведения индивидуального жилищного строительства ²	0,15 га в расчете на семью	2,5 га в расчете на семью
	0,12 га в расчете на семью ³	0,15 га в расчете на семью ³
Для ведения личного подсобного хозяйства ²	0,10 га в расчете на семью	0,5 га
	0,15 га в расчете на семью ³	0,25 га в расчете на семью ³

Примечания:

1 Закон Тверской области "О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области" № 49-ЗО от 09.04.2008 г. (ред. 12.07.2012 №62-ЗО), глава 2.

2 Решение Собрании депутатов Нелидовского района от 24.09.2009 № 64-1 "Об установлении на территории Нелидовского района Тверской области предельных (максимальных, минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность".

3 Для земельных участков, расположенных в проектируемых зонах индивидуальной жилой застройки, предоставляемых гражданам имеющим трех и более детей.

2. Показатели интенсивности использования территории "Зоны индивидуальной жилой застройки интенсивного освоения" указаны в таблицах:

Таблица 42.2. Показатели интенсивности использования территории "Зоны индивидуальной жилой застройки интенсивного освоения"

Типы застройки	Плотность жилой застройки, не более, м²/га*	Процент застроенности территории, не более, %**
Малоэтажная блокированная застройка 2-квартирными жилыми домами высотой от 1 до 3 этажей включительно	6000	20
Застройка индивидуальными жилыми домами высотой 1-3 этажа включительно с приусадебными участками	2250	20

Примечания:

* - плотность жилой застройки – суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории. Суммарная поэтажная площадь – суммарная площадь всех наземных этажей здания, включая площади всех помещений этажа (в т.ч. лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и др.);

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое
Подлесье, Малая Хмелевка)*

** - процент застроенности – доля территорий, занятых застройкой в габаритах наружных стен от общей площади территории зоны.

Таблица 42.3. Предельно допустимые параметры застройки земельных участков в "Зоне индивидуальной жилой застройки интенсивного освоения"

Типы застройки	Коэффициент плотности застройки территории, не более*	Коэффициент застройки, не более**
Малоэтажная блокированная застройка 2-квартирными жилыми домами высотой от 1 до 3 этажей включительно	0,6	0,3
Застройка индивидуальными жилыми домами высотой 1-3 этажа включительно с приусадебными участками	0,3	0,2

Примечания:

* - коэффициент плотности застройки – отношение суммарной поэтажной площади наземной части жилого здания со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, к общей площади территории земельного участка. Суммарная поэтажная площадь – суммарная площадь всех наземных этажей здания, включая площади всех помещений этажа (в т.ч. лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и др.);

** - коэффициент застройки – отношение суммы площадей территорий, занятых застройкой в габаритах наружных стен, к общей площади территории земельного участка.

3. Распределение нового жилищного строительства по типам застройки и этажности следует принимать по таблице:

Таблица 42.4. Распределение нового жилищного строительства по типам застройки и этажности

Тип застройки		Этажность	Процент от площади территории новой жилой застройки
малоэтажная	индивидуальная (одноквартирные жилые дома)	до 3 включительно	90
	блокированная	до 3 включительно	10
ВСЕГО			100

4. Предельные показатели (минимальные или максимальные) высоты зданий, строений и сооружений на территории "Зоны индивидуальной жилой застройки интенсивного освоения" – этажность жилой застройки – до 3 этажей включительно.

5. Параметры размещения зданий и сооружений на участке, включая минимальные отступы зданий и сооружений от красных линий, а также от границ земельных участков, фиксирующие "пятно" застройки, за пределами которого возводить строения запрещено, определяются Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, а также СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 30-102 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", с учетом реально сложившейся градостроительной ситуации и архитектурно-планировочным решением объекта.

На территории индивидуальной жилой застройки жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В "Зоне индивидуальной жилой застройки интенсивного освоения" жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. 10.07.2012) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"*.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных правил и нормативов, норм инсоляции, приведенных в разделе "Охрана окружающей среды" (подраздел "Регулирование микроклимата") и противопожарных требований.

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

- от индивидуального жилого дома, жилого дома блокированной застройки – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (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.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий следует принимать в соответствии с СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", расстояния указаны в таблице:

Таблица 42.5. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями

Степень огнестойкости здания	Расстояние, м, при степени огнестойкости зданий		
	I, II*	III*	III а, III б, IV, IV а, V *
I, II*	6	8	10
III*	8	8	10
III а, III б, IV, IV а, V*	10	10	15

Примечания:

Классификацию зданий по степени огнестойкости следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97.

Минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки указаны в таблице:

Таблица 42.6. Минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки

Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики – матки	птица	лошади	нутрии, песцы

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое
Подлесье, Малая Хмелевка)*

10	5	5	10	10	30	5	5
20	8	8	15	20	45	8	8
30	10	10	20	30	60	10	10
40	15	15	25	40	75	15	15

Расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань) на придомовом (приквартирном) земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных должно соответствовать требованиям *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. 10.07.2012) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"*.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные – не менее 15 м;
- до 8 блоков – не менее 25 м;
- свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м². Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. 10.07.2012) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"*.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Условия и порядок размещения пасек (ульев) определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства, законодательства Тверской области, ветеринарно-санитарными требованиями, а для пасек (ульев), располагаемых на лесных участках, – в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Размещение ульев и пасек на территории населенных пунктов осуществляется в соответствии с правилами землепользования и застройки с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, зоотехнических и ветеринарно-санитарных норм и правил содержания пчел и иных правил и нормативов.

Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещается на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.

Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:

- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;
- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.

Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.

6. Ширина и поперечный профиль улиц в пределах красных линий для "Зоны индивидуальной жилой застройки" составляет 15-25 м.

По обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки размещаются тротуары.

Ширина сквозных проездов в красных линиях, по которым не проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 7 м.

На второстепенных улицах и проездах с однопослосным движением автотранспорта следует предусматривать разъездные площадки размером 7×15 м, включая ширину проезжей части, через каждые 200 м.

Хозяйственные проезды допускается принимать совмещенными со скотопрогонами. При этом они не должны пересекать главных улиц. Покрытие хозяйственных проездов должно выдерживать нагрузку грузовых автомобилей, тракторов и других транспортных средств.

Противопожарные расстояния от автостоянок открытого и закрытого типа до соседних объектов следует определять в соответствии с требованиями *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. 10.07.2012) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"*.

Открытые площадки (гостевые автостоянки) для временного хранения (парковки) легковых автомобилей размещаются в "Зоне индивидуальной жилой застройки интенсивного освоения" при условии соблюдения санитарных разрывов (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) от автостоянок до объектов, указанных в таблице:

Таблица 42.7. Санитарные разрывы (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) от автостоянок

Объекты, до которых определяется Разрыв	Расстояние, м, не менее				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых зданий и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых зданий без окон	10	10	15	25	35
Общественные здания	10	10	15	25	50
Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчету	по расчету	по расчету

Примечания:

1. Разрыв от наземных автостоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

2. В случае размещения на смежных участках нескольких автостоянок (открытых площадок), расположенных с разрывом между ними, не превышающим 25 м, расстояние от этих автостоянок до жилых домов и других зданий следует принимать с учетом общего количества машино-мест на всех автостоянках, но во всех случаях не допуская размещения во внутриквартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 300 машино-мест.

3. Разрывы, приведенные в таблице 45.7, могут приниматься с учетом интерполяции.

На территории индивидуальной жилой застройки стоянки индивидуального личного транспорта размещаются в пределах отведенного участка и разрывы не устанавливаются.

7. Хозяйственные площадки располагаются на придомовых (приквартирных) участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых на территориях общего пользования из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее чем 100 м от входа в дом.

8. Площадь озелененных территорий общего пользования, размещаемых в "Зоне индивидуальной жилой застройки интенсивного освоения" составляет 12 м² на 1 человека. В

сельских населенных пунктах, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах крупных рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20 %.

Со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.

На границе с соседним земельным участком устанавливаются ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

9. Для организации обслуживания на территориях индивидуальной жилой застройки разрешается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности – детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п.. При этом встроенные учреждения и предприятия должны размещаться преимущественно в 1-м и цокольном этажах с отдельным входом со стороны улицы, и иметь достаточно места для автостоянок. Максимальная общая площадь встроенных учреждений – 150 м².

Ж-1э Зона индивидуальной жилой застройки экстенсивного освоения

1. Предельные максимальные (минимальные) размеры ранее предоставленных гражданам в собственность земельных участков для индивидуального жилищного строительства и (или) личного подсобного хозяйства, приквартирных (придомовых) земельных участков, а также предоставляемых земельных участков на индивидуальный дом или на одну квартиру, устанавливаются органами местного самоуправления, Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области и настоящими Правилами.

Таблица 42.1а. Предельные размеры земельных участков в "Зоне индивидуальной жилой застройки интенсивного освоения"

Вид использования земельных участков	Минимальные размеры земельного участка, га	Максимальные размеры земельного участка, га
для ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства ¹	0,10 га в расчете на семью	0,15 га в расчете на семью
для ведения индивидуального жилищного строительства ²	0,15 га в расчете на семью	2,5 га в расчете на семью
	0,12 га в расчете на семью ³	0,15 га в расчете на семью ³
Для ведения личного подсобного хозяйства ²	0,10 га в расчете на семью	0,5 га
	0,15 га в расчете на семью ³	0,25 га в расчете на семью ³

Примечания:

1 Закон Тверской области "О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области" № 49-ЗО от 09.04.2008 г. (ред. 12.07.2012 №62-ЗО), глава 2.

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое
Подлесье, Малая Хмелевка)*

2 Решение Собрания депутатов Нелидовского района от 24.09.2009 № 64-1 "Об установлении на территории Нелидовского района Тверской области предельных (максимальных, минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность".

3 Для земельных участков, расположенных в проектируемых зонах индивидуальной жилой застройки, предоставляемых гражданам имеющим трех и более детей.

1. Допустимая доля земельных участков, выделяемых под жилую застройку, в общей площади "Зоны индивидуальной жилой застройки экстенсивного освоения" определяется по таблице:

2. Показатели интенсивности использования территории "Зоны индивидуальной жилой застройки экстенсивного освоения" указаны в таблицах:

Таблица 42.2а. Показатели интенсивности использования территории "Зоны индивидуальной жилой застройки экстенсивного освоения"

Типы застройки	Плотность жилой застройки, не более, м ² /га*	Процент застроенности территории, не более, %**
Застройка индивидуальными жилыми домами высотой 1-3 этажа включительно с приусадебными участками	1000	20

Примечания:

* - плотность жилой застройки – суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории. Суммарная поэтажная площадь – суммарная площадь всех наземных этажей здания, включая площади всех помещений этажа (в т.ч. лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и др.);

** - процент застроенности – доля территорий, занятых застройкой в габаритах наружных стен от общей площади территории зоны.

Таблица 42.3а. Предельно допустимые параметры застройки земельных участков в "Зоне индивидуальной жилой застройки экстенсивного освоения"

Типы застройки	Коэффициент плотности застройки территории, не более*	Коэффициент застройки, не более**
Застройка индивидуальными жилыми домами высотой 1-3 этажа включительно с приусадебными участками	0,2	0,2

Примечания:

* - коэффициент плотности застройки – отношение суммарной поэтажной площади наземной части жилого здания со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, к общей площади территории земельного участка. Суммарная поэтажная площадь – суммарная площадь всех наземных этажей здания, включая площади всех помещений этажа (в т.ч. лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и др.);

** - коэффициент застройки – отношение суммы площадей территорий, занятых застройкой в габаритах наружных стен, к общей площади территории земельного участка.

3. Распределение нового жилищного строительства по типам застройки и этажности следует принимать по таблице:

Таблица 42.4а. Распределение нового жилищного строительства по типам застройки и этажности

Тип застройки		Этажность	Процент от площади территории новой жилой застройки
малоэтажная	индивидуальная (одноквартирные жилые дома)	до 3 включительно	100

ВСЕГО	100
-------	-----

4. Предельные показатели (минимальные или максимальные) высоты зданий, строений и сооружений на территории "Зоны индивидуальной жилой застройки экстенсивного освоения" – этажность жилой застройки – до 3 этажей включительно.

5. Параметры размещения зданий и сооружений на участке, включая минимальные отступы зданий и сооружений от красных линий, а также от границ земельных участков, фиксирующие "пятно" застройки, за пределами которого возводить строения запрещено, определяются Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, а также СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 30-102 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", с учетом реально сложившейся градостроительной ситуации и архитектурно-планировочным решением объекта.

На территории индивидуальной жилой застройки жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В "Зоне индивидуальной жилой застройки экстенсивного освоения" жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. 10.07.2012) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"*.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных правил и нормативов, норм инсоляции, приведенных в разделе "Охрана окружающей среды" (подраздел "Регулирование микроклимата") и противопожарных требований.

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

- от индивидуального жилого дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (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.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий следует принимать в соответствии с СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", расстояния указаны в таблице:

Таблица 42.5а. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями

Степень огнестойкости здания	Расстояние, м, при степени огнестойкости зданий		
		I, II*	III*

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое
Подлесье, Малая Хмелевка)*

I, II*	6	8	10
III*	8	8	10
III а, III б, IV, IV а, V*	10	10	15

Примечания:

Классификацию зданий по степени огнестойкости следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97.

Минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки указаны в таблице:

Таблица 42.6а. Минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки

Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики – матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10	5	5	10	10	30	5	5
20	8	8	15	20	45	8	8
30	10	10	20	30	60	10	10
40	15	15	25	40	75	15	15

Расстояния от жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань) на придомовом (приквартирном) земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных должно соответствовать требованиям *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. 10.07.2012) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"*.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные – не менее 15 м;
- до 8 блоков – не менее 25 м;
- свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м². Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. 10.07.2012) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"*.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Условия и порядок размещения пчел (ульев) определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства, законодательства Тверской области, ветеринарно-санитарными требованиями, а для пчел (ульев), располагаемых на лесных участках, – в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Размещение ульев и пасек на территории населенных пунктов осуществляется в соответствии с правилами землепользования и застройки с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, зоотехнических и ветеринарно-санитарных норм и правил содержания пчел и иных правил и нормативов.

Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещается на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.

Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:

- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;
- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.

Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.

1. Ширина и поперечный профиль улиц в пределах красных линий для "Зоны индивидуальной жилой застройки" составляет 15-25 м.

По обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки размещаются тротуары.

Ширина сквозных проездов в красных линиях, по которым не проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 7 м.

На второстепенных улицах и проездах с однопососным движением автотранспорта следует предусматривать разъездные площадки размером 7×15 м, включая ширину проезжей части, через каждые 200 м.

Хозяйственные проезды допускается принимать совмещенными со скотопрогонами. При этом они не должны пересекать главных улиц. Покрытие хозяйственных проездов должно выдерживать нагрузку грузовых автомобилей, тракторов и других транспортных средств.

Противопожарные расстояния от автостоянок открытого и закрытого типа до соседних объектов следует определять в соответствии с требованиями *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. 10.07.2012) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"*.

Открытые площадки (гостевые автостоянки) для временного хранения (парковки) легковых автомобилей размещаются в "Зоне индивидуальной жилой застройки" при условии соблюдения санитарных разрывов (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) от автостоянок до объектов, указанных в таблице:

Таблица 42.7а. Санитарные разрывы (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) от автостоянок

Объекты, до которых определяется Разрыв	Расстояние, м, не менее				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых зданий и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых зданий без окон	10	10	15	25	35
Общественные здания	10	10	15	25	50
Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования,	25	50	по расчету	по расчету	по расчету

Объекты, до которых определяется Разрыв	Расстояние, м, не менее				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
места отдыха населения (сады, скверы, парки)					

Примечания:

1. Разрыв от наземных автостоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.
2. В случае размещения на смежных участках нескольких автостоянок (открытых площадок), расположенных с разрывом между ними, не превышающим 25 м, расстояние от этих автостоянок до жилых домов и других зданий следует принимать с учетом общего количества машино-мест на всех автостоянках, но во всех случаях не допуская размещения во внутриквартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 300 машино-мест.
3. Разрывы, приведенные в таблице 42.7а, могут приниматься с учетом интерполяции.

На территории индивидуальной жилой застройки стоянки индивидуального личного транспорта размещаются в пределах отведенного участка и разрывы не устанавливаются.

2. Хозяйственные площадки располагаются на придомовых (приквартирных) участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых на территориях общего пользования из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее чем 100 м от входа в дом.

3. Площадь озелененных территорий общего пользования, размещаемых в "Зоне индивидуальной жилой застройки экстенсивного освоения" составляет 12 м² на 1 человека. В сельских населенных пунктах, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах крупных рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20 %.

Со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.

На границе с соседним земельным участком устанавливаются ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

4. Для организации обслуживания на территориях индивидуальной жилой застройки разрешается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности – детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п.. При этом встроенные учреждения и предприятия должны размещаться преимущественно в 1-м и цокольном этажах с отдельным входом со стороны улицы, и иметь достаточно места для автостоянок. Максимальная общая площадь встроенных учреждений – 150 м².

ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

1. Предельные размеры земельных участков в "Общественно-деловой зоне", их размещение определяется по социальным нормативам исходя из функционального назначения объекта в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области или по заданию на проектирование.

2. Интенсивность использования территории "Общественно-деловой зоны" определяется видами объектов и регламентируется параметрами, приведенными Региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области.

Плотность застройки территории "Общественно-деловой зоны" следует принимать с учетом

сложившейся планировки и застройки, значения центра.

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

По сравнению с отдельно стоящими общественными зданиями следует уменьшать расчетные показатели площади участка для зданий: пристроенных на 25 %, встроенно-пристроенных – до 50 % (за исключением дошкольных организаций, предприятий общественного питания). Размещение дошкольных организаций в цокольных этажах не допускается.

Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м².

Объекты со встроенными и пристроенными предприятиями по прокату автомобилей, ремонту бытовой техники, а также помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

3. Здания в "Общественно-деловой зоне" размещают с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

4. Параметры размещения объектов и сетей инженерной инфраструктуры "Общественно-деловой зоны" должны соответствовать регламентам "Зоны инженерной инфраструктуры" настоящих Правил.

5. Параметры размещения объектов транспортной инфраструктуры должны соответствовать пп.3.5.147-3.5.165 Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области и регламентам "Зоны транспортной инфраструктуры" настоящих Правил.

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе санитарно-гигиенических требований в соответствии с установленными или ориентировочными размерами санитарно-защитных зон или санитарных разрывов, расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов. Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов приведены в таблице:

Таблица 42.8. Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов

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

Примечания:

1. Участки дошкольных организаций не должны примыкать непосредственно к улицам и проездам.
2. Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.
3. Участки вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

6. Расстояния от территорий объектов социально-культурно-бытового обслуживания до промышленных, коммунальных, сельскохозяйственных предприятий, транспортных дорог и магистралей определяются в соответствии с требованиями к санитарно-защитным зонам

указанных объектов и сооружений. Размещение указанных объектов на территории санитарно-защитных зон не допускается.

7. Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых районов, удаленных от улиц, проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной организации до проезда должно быть не менее 25 м.

Предоставление земельных участков для строительства объектов дошкольных организаций, допускается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным правилам.

Озеленение территории дошкольной организации предусматривают из расчета не менее 50 % площади территории, свободной от застройки. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10 %.

Деревья высаживаются на расстоянии не ближе 15 м, а кустарники не ближе 5 м от здания дошкольной организации. При озеленении территории не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами, в целях предупреждения возникновения отравлений среди детей, и колючих кустарников.

Территория дошкольной организации по периметру ограждается забором и полосой зеленых насаждений.

8. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:

- на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100-170 м;
- на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15-25 м.

Не допускается размещать общеобразовательные учреждения на внутриквартальных и межквартальных проездах с регулярным движением транспорта.

Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 м.

Этажность здания общеобразовательного учреждения не должна превышать 3 этажей.

9. Для учащихся, проживающих на расстоянии свыше предельного радиуса транспортного обслуживания следует предусматривать пришкольный интернат.

Таблица 42.9. Радиусы обслуживания общеобразовательных учреждений

Ступени обучения	Доступность		
	пешеходная	транспортная	предельная
I ступень	не более 2 км	не более 15 мин (в одну сторону)	-
II – III ступени	не более 4 км	не более 30 мин (в одну сторону)	не более 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.

Интернатные учреждения (детские дома и школы-интернаты для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей), размещают на обособленных земельных участках вблизи общеобразовательных школ или с учетом радиуса пешеходной доступности – не более 500 м.

Озеленение участка предусматривается из расчета не менее 50 % площади его территории.

Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 м, а кустарники – не менее 5 м от зданий общеобразовательных учреждений. По периметру следует предусматривать полосу зеленых насаждений шириной со стороны улицы – 6 м, с других сторон – 1,5 м.

Площадь земельных участков интернатных учреждений, вне зависимости от их вместимости, должна составлять не менее 150 м² на одного воспитанника, не считая площади хозяйственной зоны и площади застройки. Разрывы от основных зданий интернатных учреждений до хозяйственной зоны – не менее 100 м, автомагистралей – не менее 150 м, дорог местного значения – не менее 30 м. Подходы к зданию, пути движения воспитанников на участке не должны пересекаться с проездыми путями транспорта. Интернатные учреждения следует размещать в отдельно стоящих зданиях, детские дома для детей дошкольного возраста – в зданиях до 2 этажей, детские дома и школы-интернаты для детей школьного возраста и смешанного типа – в зданиях не более 3 этажей.

Земельный участок должен быть сухим, хорошо проветриваемым и инсолируемым, иметь не менее двух въездов (основной и хозяйственный), удобные подъездные пути и ограждение высотой не менее 1,6 м.

Для мусоросборников в хозяйственной зоне должна предусматриваться бетонированная площадка на расстоянии не менее 25 м от здания интернатного учреждения. Размеры площадки должны превышать площадь основания мусоросборника на 1,5 м с каждой стороны.

10. Внешкольные учреждения (дома детского творчества, станции юных техников, юных натуралистов, юных туристов, детско-юношеские спортивные школы, детские школы искусств, музыкальные, художественные, хореографические школы) могут располагаться на территории населенных пунктов, приближая их к местам жительства и учебы, как правило, в составе общественных центров в увязке с сетью общественного пассажирского транспорта.

Расстояния от зданий внешкольных учреждений до красной линии, до стен жилых и общественных зданий следует принимать как для зданий общеобразовательных школ.

Территория участка должна быть ограждена забором высотой 1,2-1,5 м или зелеными насаждениями.

Озеленение участка предусматривается из расчета не менее 50 % площади его территории.

Мусоросборники следует устанавливать в хозяйственной зоне на расстоянии не менее 25 м от окон и дверей здания.

11. Учреждения начального профессионального образования – профессионально-технические училища (учреждения НПО) размещают на самостоятельном земельном участке, с наветренной стороны от источников шума, загрязнений атмосферного воздуха. Учебные здания не должны превышать 3 этажей и размещают с отступом от красной линии не менее 10 м.

Территория участка должна быть озеленена и ограждена забором высотой не менее 1,2 м.

Площадь озеленения земельного участка должна составлять не менее 50 % площади участка. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 м, а кустарники – не менее 5 м от окон учебных помещений.

При расположении зданий средних специальных заведений вблизи скоростных дорог и магистральных улиц следует предусматривать отступ от границы проезжей части не менее 50 м, при этом общежития рекомендуется размещать в глубине территории.

Расстояния от учебных зданий до красной линии должно быть не менее 15 м.

12. Лечебно-профилактические организации (далее ЛПО) размещают на расстоянии от общественных, промышленных, коммунальных, хозяйственных и других организаций (СанПиН 2.1.3.2630-10).

Отвод земельного участка подлежит согласованию с органами, осуществляющими государственный санитарно-эпидемиологический надзор, с оформлением санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии участка санитарным правилам и нормативам.

В жилых и общественных зданиях, при наличии отдельного входа, допускается размещать:

- амбулаторно-поликлинические ЛПО мощностью не более 100 посещений в смену, включая фельдшерско-акушерские пункты, организации с дневными стационарами.
- стоматологические кабинеты, стоматологические амбулаторно-поликлинические организации, в том числе имеющие в своем составе дневные стационары.

В цокольных этажах жилых зданий допускается размещать:

- кабинеты приема врачей (с заглублением не более 1 м и при соблюдении нормируемого значения коэффициента естественного освещения);
- стоматологические медицинские организации;
- фельдшерско-акушерские пункты, амбулатории.

Территория ЛПО должна быть благоустроена с учетом необходимости обеспечения лечебно-охранительного режима, озеленена, ограждена и освещена. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 50 % общей площади участка стационара.

Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 м от светонесущих проемов зданий, кустарники – не менее 5 м.

На территории хозяйственной зоны ЛПО на расстоянии не менее 25 м от окон размещают контейнерную площадку для отходов с твердым покрытием и въездом со стороны улицы. Размеры площадки должны превышать площадь основания контейнеров на 1,5 м во все стороны. Контейнерная площадка должна быть защищена от постороннего доступа, иметь ограждение и навес.

Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного профиля, располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.

13. Здания учреждений временного пребывания располагают отдельно стоящими.

Этажность зданий учреждений временного пребывания рекомендуется не более 3 этажей. Допускается снижать этажность при наличии участка и специфики местных условий.

Площадь озеленения рекомендуется принимать не менее 25 % территории участка.

Земельный участок должен иметь ограждение высотой не менее 1,6 м.

14. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания размещают на территории населенного пункта, приближая их к местам жительства и работы.

Допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания в цокольных, первых и вторых этажах жилых зданий, за исключением объектов, оказывающих негативное воздействие на человека в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003.

Не допускается размещать предприятия общественного питания на придомовых территориях жилых зданий.

Розничные рынки должны размещаться на самостоятельном земельном участке с соблюдением санитарных и гигиенических требований по согласованию с территориальными органами Роспотребнадзора.

Не допускается размещение земельного участка для размещения рынков на дворовой территории жилых зданий, на заболоченных местах с высоким уровнем стояния грунтовых вод, вблизи свалок, свиноводческих, животноводческих комплексов, предприятий по переработке кожи, кости и других мест возможного загрязнения.

Длина перехода на территории рынка не должна превышать, м:

- 400 – между наиболее удаленными объектами рынка;
- 200 – из любой точки рынка до общественного туалета.

Для граждан допускается организация сезонной торговли с лотков при обеспечении площади торгового места не менее 1,5 м².

Минимальная плотность застройки территории розничных рынков составляет не менее 50 %.

Для организации деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) с 1 января 2013 года на рынках, за исключением сельскохозяйственных рынков и сельскохозяйственных

кооперативных рынков (а с 1 января 2015 года – и на сельскохозяйственных рынках, сельскохозяйственных кооперативных рынках), должны использоваться исключительно капитальные здания, строения, сооружения содержащие комплекс помещений розничного рынка. Использование для указанных целей временных зданий, строений, сооружений запрещается. До указанного срока наряду с капитальными зданиями, строениями, сооружениями на рынках могут использоваться временные сооружения.

Рынки должны быть обеспечены стоянками для временного хранения (парковки) автомобилей обслуживающего персонала и посетителей.

Параметры размещения зон стоянки автотранспорта (автостоянок) на территории розничных рынков, а также расстояния от автостоянок, въезды и выезды из них следует проектировать в соответствии с регламентами "Зоны транспортной инфраструктуры" настоящих Правил.

Площадка не должна размещаться на придомовой территории жилых зданий. Расстояние от места парковки автомобилей до любой точки рынка должно быть не более 400 м.

Минимальные расстояния от автостоянок для парковки легковых автомобилей следует принимать в соответствии с требованиями *Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. 10.07.2012)* с учетом таблицы 42.7 настоящих Правил.

Площадки для сбора мусора и пищевых отходов следует размещать в хозяйственной зоне рынка на расстоянии не менее 25 м от границ торговой зоны.

Территория розничного рынка должна быть благоустроена, озеленена и ограждена.

15. Приходские храмы проектируются в населенных пунктах. Кладбищенские храмы располагаются на территории кладбищ.

Пределные показатели (минимальные или максимальные) высоты зданий приходских храмов – 1-2 этажа.

Храмы, входящие в состав комплексов и зданий общественного назначения (больниц, богаделен, приютов, учебных заведений, исправительных учреждений), жилого назначения или производственных предприятиях располагают отдельно стоящими, пристроенными или встроенными. Храмы, встроенные в общественные и жилые здания следует размещать на верхних этажах, чтобы над алтарем не было помещений иного назначения.

Размещение культовых зданий и сооружений на селитебных территориях населенных пунктов следует осуществлять с учетом обеспечения допустимых уровней звука в жилой застройке, в том числе от колокольных звонов храмов, в соответствии с требованиями СНиП 23-03-2003.

Храмовые здания и сооружения следует размещать с отступом от красной линии не менее 3 м. При реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено.

Вокруг храма проектируется круговой обход шириной 3-5 м с площадками шириной 6 м перед боковыми входами в храм и напротив алтаря.

На земельных участках храмовых комплексов не допускается размещать здания и сооружения, не связанные с ними функционально.

На участках храмовых комплексов допускается устройство захоронений в соответствии с требованиями нормативных документов. Вопрос о каждом захоронении решается при участии территориальных органов Роспотребнадзора.

Пути подходов к храмам не должны пересекать в одном уровне проезжую часть магистральных улиц. Организация подземных (надземных) переходов осуществляется по согласованию с органами местного самоуправления.

Подъездные дороги следует предусматривать к главному входу в храм, а также к основным эвакуационным выходам из всех зданий и сооружений, входящих в храмовый комплекс.

Территория храмовых комплексов должна быть благоустроена и озеленена. Площадь озеленения должна составлять не менее 15 % площади участка.

По всему периметру храмового комплекса следует предусматривать ограждение высотой 1,5-

2,0 м.

Монастырские комплексы размещают на селитебной территории населенного пункта или за пределами границ населенного пункта.

Высота зданий монастырских храмов не должна превышать 2 этажей.

Стоянки легковых автомобилей и автобусов, а также остановки общественного транспорта следует располагать на расстоянии не менее 50 м от зданий храмов.

Планировку и застройку "Общественно-деловых зон" с расположенными в границах их территорий объектами культурного наследия, а также зон, находящихся в границах исторических поселений, историко-культурных заповедников, охранных зон, следует осуществлять с учетом требований раздела "Зоны особо охраняемых территорий" (подраздел "Охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)") настоящих Правил.

II – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Пк Коммунально-складская зона

1. Нормативная плотность застройки предприятий "Коммунально-складской зоны" принимается в соответствии с приложением 1 настоящих Правил.

2. Площадь и размеры земельных участков общетоварных складов приведены в таблице:

Таблица 42.10. Площадь и размеры земельных участков общетоварных складов

Склады	Площадь складов, м² на 1 000 чел.	Размеры земельных участков, м² на 1 000 чел.
Продовольственных товаров	19	60
Непродовольственных товаров	193	580

Таблица 45.11. Размеры земельных участков специализированных складов

Склады	Вместимость складов, т	Размеры земельных участков, м² на 1 000 чел.
Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясопродуктов, рыбы и рыбопродуктов, мас-ла, животного жира, молочных продуктов и яиц)	10	25
Фруктохранилища	-	-
Овощехранилища	90	380
Картофелехранилища	-	-

Размеры земельных участков для складов строительных материалов (потребительские) и твердого топлива составляют 300 м² на 1000 чел.

3. При новом строительстве коммунальных зон условия безопасности по нормируемым санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям, нормативы инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройство и озеленение территории следует принимать в соответствии с требованиями, установленными для производственных зон.

Пт Зона транспортной инфраструктуры (дороги)

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 (ред. от 04.04.2011) "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 допускается:

- размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;
- в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ;
- в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;
- в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов.

Необходимо отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу, которая должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

3. 2. Величина санитарного разрыва для железнодорожных путей должна быть не менее 100м (до жилой застройки) и 50 м (до границ садовых участков) считая от оси крайнего железнодорожного пути.

На территории санитарного разрыва, вне полосы отвода железной дороги допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, автостоянок, складов, линий электропередачи и связи. При этом озеленение должно составлять не менее 50 % от площади санитарного разрыва.

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. N717 (ред. 11.03.2011) «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 Нелидовского района и Высокинского сельского поселения.

Режим использования автомобильных дорог осуществляются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ (ред. 28.11.2011) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации».

Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N717 (ред. 11.03.2011) «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. распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

5.4. выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5.5. установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

5.6. установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

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

Таблица 45.12. Расстояния от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки

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.

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 (ред.11.03.2011) «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и(или) объектов дорожного сервиса», Постановления Правительства РФ от 29 октября 2009 г. N 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полосы отвода».

Объекты дорожного сервиса должны быть оборудованы стоянками и местами остановки транспортных средств, а также подъездами, съездами и примыканиями в целях обеспечения доступа к ним с автомобильной дороги. При примыкании автомобильной дороги к другой автомобильной дороге подъезды и съезды должны быть оборудованы переходно-скоростными полосами и обустроены элементами обустройства автомобильной дороги в целях обеспечения безопасности дорожного движения.

Минимально допустимое расстояние от проезжей части основной дороги до объектов и предприятий автосервиса составляет 200-300 м.

Ширину остановочных площадок следует принимать равной ширине основных полос проезжей части, а длину – в зависимости от числа одновременно останавливающихся автобусов, но не менее 10 м.

Автобусные остановки на дорогах I-а категории располагаются вне пределов земляного полотна, и в целях безопасности их следует отделять от проезжей части.

Автобусные остановки на дорогах I категории следует располагать одну против другой, а на дорогах II-V категорий их следует смещать по ходу движения на расстояние не менее 30 м между ближайшими стенками павильонов.

На дорогах I-III категорий автобусные остановки следует назначать не чаще чем через 3 км.

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

Таблица 42.13. Площади отвода участков под размещение производственных объектов, отдельных элементов обустройства автомобильных дорог и объектов дорожного сервиса

№ п/п	Наименование	Площадь земельного участка, га
1.	Автопавильон на 10 пасс.	0,08
2.	Автопавильон на 20 пасс.	0,10
3.	Пассажирская автостанция (ПАС) вместимостью 10 чел.	0,45
4.	Комплекс зданий и сооружений линейной дорожной службы (административно-бытовой корпус, гаражи, навесы, стоянки, ремонтно-механические мастерские, склады, автозаправочные колонки, проходная, ограда и ворота, комплексы инженерных коммуникаций и др.)	2,8
5.	Здания и сооружения линейной дорожной службы - отдельно стоящие (административный корпус, бытовые помещения, склады, производственные площадки и хранилища, асфальто-смесительные установки, гаражи, навесы, стоянки, мастерские, проходная, ограда и ворота, вагон-столовая, вагон-баня, вагон-душевая, подъездной железнодорожный тупик, весовая, лаборатория, скважина, комплексы инженерных коммуникаций и др.)	1,0

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое
Подлесье, Малая Хмелевка)*

№ п/п	Наименование	Площадь земельного участка, га
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): с переходно-скоростной полосой без переходно-скоростной полосы	0,15 0,03
8.	Пункт весового и габаритного контроля (без площадок для стоянки грузового транспорта)	0,1
9.	Стационарный пост дорожно-патрульной службы (с площадкой-стоянкой)	0,1
10.	Автовокзал (пассажирское здание, внутренняя территория с перронами для посадки и высадки пассажиров и площадками для длительной стоянки автобусов, привокзальная площадь с подъездами и стоянками пассажирского транспорта)	1,0
11.	Автостанция (пассажирское здание, территория с перронами для посадки и высадки пассажиров, площадками для стоянки автобусов и легковых автомобилей, проездами для прибытия и отправления автобусов)	0,5
12.	Автозаправочная станция (здание с помещением для оператора, торговым павильоном, туалетом, раздаточными колонками, внутренние проезды, площадка, стоянка, 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.	Автогостиница (корпус, открытая охраняемая площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей)	1,0
16.	Грузовая автостанция, площадка-стоянка, моечный пункт, комната отдыха, медицинский пункт, туалет	2,0 - 4,0
17.	Площадка отдыха (переходно-скоростные полосы, подъезд и выезд, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей, туалеты, смотровая эстакада, столы, скамейки, мусоросборники)	0,2
18.	Пункт общественного питания (переходно-скоростные полосы, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей)	0,2
19.	Станция технического обслуживания (здание для производства мелкого аварийного ремонта, технического обслуживания автомобилей, места для мойки автомобилей, торговый павильон, туалет, площадка-стоянка)	0,4
20.	Моечный пункт (отдельный объект с площадкой-стоянкой, туалетом)	0,05
21.	Автомагазин (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.

12. Посадочные площадки вертодромов должны располагаться не ближе 2 км от селитебной территории в направлении взлета (посадки) и иметь разрыв между боковой границей посадочной площадки и границей селитебной территории не менее 300 м.

13. Размер участка береговых баз и мест стоянки маломерных судов, принадлежащих спортивным клубам и отдельным гражданам, при одноярусном стеллажном хранении судов следует принимать (на одно место): для прогулочного флота – 27 м², спортивного – 75 м².

14. Расстояние от стоянок маломерных судов до жилой застройки следует принимать не менее 50 м, до учреждений здравоохранения – не менее 200 м.

Дорожно-уличная сеть.

15. Подъездные дороги включают проезжую часть и укрепленные обочины. Число полос на проезжей части в обоих направлениях принимается не менее двух.

Ширина полос движения на проезжей части подъездных дорог при необходимости пропуска общественного пассажирского транспорта составляет 3,75 м, без пропуска маршрутов общественного транспорта – 3 м. Ширина обочин - 2 м.

16. Главные улицы зон многоквартирной застройки и коттеджной застройки включают проезжую часть и тротуары. Число полос на проезжей части в обоих направлениях должно быть не менее двух.

Ширина полос движения на проезжих частях главных улиц при необходимости пропуска общественного пассажирского транспорта - 3,5 м, без пропуска маршрутов общественного транспорта – 3 м.

Тротуары устраиваются с двух сторон. Ширина тротуаров принимается не менее 1,5 м.

17. Основные проезды включают проезжую часть и тротуары. Ширина полосы основных проездов с двусторонним движением должна быть не менее 2,75 м.

Допускается устройство основных проездов с кольцевым односторонним движением транспорта протяженностью не более 300 м и проезжей частью в одну полосу движения шириной не менее 3,5 м.

На однополосных проездах необходимо предусматривать разъездные площадки шириной не менее 7 м и длиной не менее 15 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

Вдоль основных проездов необходимо устройство тротуаров с шириной пешеходной части не менее 2 м. Тротуары могут устраиваться с одной стороны.

18. Допускаются второстепенные проезды однополосные шириной не менее 3,5 м. Устройство тротуаров вдоль второстепенных проездов не регламентируется.

Допускается устройство тупиковых второстепенных проездов шириной 4 м и протяженностью не более 150 м; при протяженности более 150 м необходимо предусматривать устройство разъездных площадок.

19. Ширина прогулочной пешеходной дороги должна быть не менее 1,5 м.

20. Ширина прогулочной дороги (аллеи) определяется в зависимости от вида зеленых насаждений: при озеленении кустарником – не менее 1,5 м, при озеленении деревьями – не менее 2,25 м.

21. Ширина и поперечный профиль улиц зон индивидуальной жилой и малоэтажной жилой застройки в пределах красных линий составляет 15-25 м.

Тротуары следует предусматривать по обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки.

22. Проезжие части второстепенных жилых улиц с односторонней застройкой и тупиковые проезды протяженностью до 150 м допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного тротуара при ширине проезда не менее 4,2 м. Ширина сквозных проездов в красных линиях, по которым не проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 7 м.

23. На второстепенных улицах и проездах с однополосным движением автотранспорта следует предусматривать разъездные площадки размером 7×15 м, включая ширину проезжей части, через каждые 200 м.

24. Хозяйственные проезды допускается принимать совмещенными со скотопрогонами. При этом они не должны пересекать главных улиц. Покрытие хозяйственных проездов должно выдерживать нагрузку грузовых автомобилей, тракторов и других транспортных средств.

Внутрихозяйственные автомобильные дороги в сельскохозяйственных предприятиях и организациях (далее внутрихозяйственные дороги).

25. Площадь сельскохозяйственных угодий, занимаемая внутрихозяйственной дорогой, должна быть минимальной и включать полосу, необходимую для размещения земляного полотна, водоотводных канав и предохранительных полос шириной 1 м с каждой стороны дороги, откладываемых от подошвы насыпи или бровки выемки, либо от внешней кромки откоса водоотводной канавы.

26. Основные параметры поперечного профиля земляного полотна и проезжей части внутрихозяйственных дорог следует принимать по таблице:

Таблица 42.14. Основные параметры поперечного профиля земляного полотна и проезжей части внутрихозяйственных дорог

Параметры поперечного профиля	Значения параметров для дорог категорий		
	I-с	II-с	III-с
Число полос движения	2	1	1
Ширина, м:			
полосы движения	3	-	-
проезжей части	6	4,5	3,5
земляного полотна	10	8	6,5
Обочины	2	1,75	1,5
укрепления обочин	0,5	0,75	0,5

Примечания:

1. Для дорог II-с категории при отсутствии или нерегулярном движении автопоездов допускается ширину проезжей части принимать 3,5 м, а ширину обочин – 2,25 м (в том числе укрепленных – 1,25 м).

2. На участках дорог, где требуется установка ограждений барьерного типа, при регулярном движении широкогабаритных сельскохозяйственных машин (шириной свыше 5 м) ширина земляного полотна должна быть увеличена (за счет уширения обочин).

3. Ширину земляного полотна, возводимого на ценных сельскохозяйственных угодьях, допускается принимать, м:

- 8 – для дорог I-с категории;
- 7 – для дорог II-с категории;
- 5,5 – для дорог III-с категории.

К ценным сельскохозяйственным угодьям относятся орошаемые, осушенные и другие мелиорированные земли, участки, занятые многолетними плодовыми насаждениями, а также участки с высоким естественным плодородием почв и другие, приравняемые к ним, земельные угодья.

27. Ширина площадок для разъезда по верху земляного полотна составляет 8, 10 и 13 м при предполагаемом движении сельскохозяйственных машин и транспортных средств шириной соответственно до 3 м, свыше 3 до 6 м и свыше 6 до 8 м, а длина – в зависимости от длины машин и транспортных средств (включая автопоезда), но не менее 15 м. Участки перехода от однополосной проезжей части к площадке для разъезда должны быть длиной не менее 15 м, а для двухполосной проезжей части – не менее 10 м.

Расстояние между площадками для разъезда равно расстоянию видимости встречного транспортного средства, но не менее 0,5 км. При этом площадки должны, как правило, совмещаться с местами съездов на поля.

Внутриплощадочные дороги, располагаемые в пределах животноводческих комплексов, птицефабрик, ферм, тепличных комбинатов и других подобных объектов.

28. Ширину проезжей части и обочин внутриплощадочных дорог следует принимать в зависимости от назначения дорог и организации движения транспортных средств по таблице:

Таблица 42.15. Ширина проезжей части и обочин внутриплощадочных дорог

Параметры	Значение параметров, м, для дорог	
	производственных	вспомогательных
Ширина проезжей части при движении транспортных средств:		
двухстороннем	6,0	-
одностороннем	4,5	3,5
Ширина обочины	1,0	0,75
Ширина укрепления обочины	0,5	0,5

29. Ширина проезжей части производственных дорог составляет, м:
- 3,5 с обочинами, укрепленными на полную ширину, – в стесненных условиях существующей застройки;
 - 3,5 с обочинами, укрепленными согласно таблице 42.15, – при кольцевом движении, отсутствии встречного движения и обгона транспортных средств;
 - 4,5 с одной укрепленной обочиной шириной 1,5 м и бортовым камнем с другой стороны – при возможности встречного движения или обгона транспортных средств и необходимости устройства одностороннего тротуара.

Примечание: Проезжую часть дорог со стороны каждого бортового камня следует дополнительно уширять не менее чем на 0,5 м.

Внутрихозяйственные дороги для движения тракторов, тракторных поездов, сельскохозяйственных, строительных и других самоходных машин на гусеничном ходу (тракторные дороги)

30. Ширина полосы движения и обособленного земляного полотна тракторной дороги должна устанавливаться согласно таблице 42.16 в зависимости от ширины колеи обращающегося подвижного состава.

Таблица 42.16. Ширина полосы движения и обособленного земляного полотна тракторной дороги

Ширина колеи транспортных средств, самоходных и прицепных машин, м	Ширина полосы движения, м	Ширина земляного полотна, м
2,7 и менее	3,5	4,5
свыше 2,7 до 3,1	4	5
свыше 3,1 до 3,6	4,5	5,5

свыше 3,6 до 5	5,5	6,5
----------------	-----	-----

31. Ширина и длина площадок для разъезда следует принимать аналогично с параметрами разъездных площадок для внутрихозяйственных автомобильных дорог в сельскохозяйственных предприятиях и организациях.

Система общественного пассажирского транспорта

32. Посадочные площадки располагаются вне проезжей части. Запрещается располагать остановочные пункты общественного пассажирского транспорта в охранных зонах высоковольтных линий электропередачи.

33. Ширина остановочной площадки равна ширине основных полос проезжей части, а длина – в зависимости от числа одновременно останавливающихся автобусов и их габаритов по длине, но не менее 13 м. Длина участков въезда и выезда на остановочную площадку равна 15 м.

34. Павильон может быть закрытого типа или открытого (в виде навеса). Размер павильона определяют с учетом количества одновременно находящихся в час «пик» на остановочной площадке пассажиров из расчета 4 чел./м². Ближайшая грань павильона должна быть расположена не ближе 3 м от кромки остановочной площадки.

35. На конечных пунктах маршрутной сети общественного пассажирского транспорта должны располагаться отстойно-разворотные площадки с учетом необходимости снятия с линии в межпиковый период около 30 % подвижного состава.

Границы отстойно-разворотных площадок закрепляются в плане красных линий.

Ширина отстойно-разворотной площадки для автобуса должна быть не менее 30 м.

Отстойно-разворотные площадки общественного пассажирского транспорта должны размещаться в удалении от жилой застройки не менее чем на 50 м.

Сооружения и устройства для хранения, парковки и обслуживания транспортных средств.

36. В населенных пунктах Высокинского сельского поселения Тверской области должны быть предусмотрены территории для постоянного хранения, временного хранения (парковки) и технического обслуживания легковых автомобилей всех категорий, исходя из уровня насыщения легковыми автомобилями.

37. Удельный показатель территории, требуемой под сооружения для постоянного хранения легковых автомобилей, следует принимать 5,2 м²/чел. на среднесрочную перспективу 2015 г. и 8,2 м²/чел. на расчетный срок 2020 г.

Удельный показатель территории, требуемой под стоянки для временного хранения легковых автомобилей, следует принимать 3,6 м²/чел. на среднесрочную перспективу 2015 г. и 5,7 м²/чел. на расчетный срок 2025 г.

38. Противопожарные расстояния от автостоянок открытого и закрытого типа до соседних объектов следует определять в соответствии с требованиями *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. 10.07.2012) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»*.

39. Открытые автостоянки и паркинги допускается размещать в жилых зонах при условии соблюдения санитарных разрывов (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) от автостоянок до объектов, указанных в таблице:

Таблица 42.17. Санитарные разрывы от открытых автостоянок и паркингов

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест

	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	Порасче там	Порасче там	Порасчет ам

40. Автостоянки могут быть открытого и закрытого типа, отдельно стоящие (боксового типа), встроенные, пристроенные и встроено-пристроенные.

41. Предельные размеры этажности отдельно стоящих автостоянок – 1 этаж.

42. Площади застройки и размеры земельных участков отдельно стоящих автостоянок для постоянного хранения легковых автомобилей следует принимать 30 м² на одно машино-место

43. Площадь застройки и размеры земельных участков для открытых наземных стоянок следует принимать из расчета 25 м² на одно машино-место.

44. Автостоянки боксового типа следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных норм и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств.

45. Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. Число мест устанавливается органами местного самоуправления Нелидовского района и Высокинского сельского поселения.

46. Новое строительство встроенных и встроено-пристроенных автостоянок следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003, СНиП 31-02-2001, СНиП 2.08.02-89*, СНиП 21-02-99* и Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

47. Автостоянки, пристраиваемые к зданиям другого назначения, должны быть отделены от этих зданий противопожарными стенами 1-го типа.

48. Встроенные, пристроенные и встроено-пристроенные автостоянки для хранения легковых автомобилей населения могут размещаться в технических этажах общественных зданий, если конструктивные решения зданий и системы вентиляции исключают неблагоприятное шумовое и токсическое воздействие и обеспечивают сохранение температурного режима оснований.

49. Автостоянки закрытого типа для автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, запрещается проектировать встроенными и пристроенными к зданиям иного назначения, а также ниже уровня земли.

50. Подземные автостоянки в жилых кварталах и на придомовой территории могут располагаться под общественными и жилыми зданиями, участками зеленых насаждений, спортивных сооружений, под хозяйственными, спортивными и игровыми площадками (кроме детских), под проездами, гостевыми автостоянками из расчета не менее 25 машино-мест на 1000 жителей.

51. Подземные автостоянки запрещается проектировать под зданиями детских и школьных образовательных учреждений, в том числе спальных корпусов, внешкольных учебных заведений, учреждений начального профессионального и среднего специального образования, больниц, специализированных домов престарелых и инвалидов.

52. Расстояние от въезда-выезда и вентиляционных шахт подземных, полуподземных и обвалованных автостоянок до территорий детских, образовательных, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др. должно быть не менее 15 м.

53. Разрыв от территорий подземных автостоянок не лимитируется.

54. Вентвыбросы от подземных автостоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5 м выше конька крыши самой высокой части здания.

55. На эксплуатируемой кровле подземной автостоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

56. Выезды-въезды из закрытых отдельно стоящих, встроенных, встроенно-пристроенных, подземных автостоянок, автостоянок вместимостью более 50 машино-мест должны быть организованы на местную уличную сеть и как исключение – на магистральные улицы.

Подъезды к автостоянкам не должны пересекать основные пешеходные пути, должны быть изолированы от площадок для отдыха, игровых и спортивных площадок.

57. Наименьшие расстояния до въездов в автостоянки и выездов из них следует принимать: от перекрестков магистральных улиц – 50 м, улиц местного значения – 20 м, от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта – 30 м.

58. Въезды в подземные автостоянки и выезды из них должны быть удалены от окон жилых зданий, рабочих помещений общественных зданий и участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений не менее чем на 15 м.

59. Расстояние от проездов автотранспорта из автостоянок всех типов до нормируемых объектов должно быть не менее 7 м.

60. От наземных автостоянок устанавливается санитарный разрыв с озеленением территории, прилегающей к объектам нормирования в соответствии с требованиями таблицы 42.17.

61. В пределах жилых территорий и на придомовых территориях могут располагаться открытые площадки (гостевые автостоянки) для временного хранения (парковки) легковых автомобилей, удаленные от подъездов жилых зданий не более чем на 200 м.

62. Площадь открытых площадок для временного хранения (парковки) легковых автомобилей следует принимать в соответствии с нормами, приведенными в таблице 42.17 настоящих Правил.

63. Для гостевых автостоянок жилых зданий разрывы не устанавливаются.

64. На придомовой территории допускается размещение открытых автостоянок для временного хранения автомобилей вместимостью до 50 машино-мест при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовых территорий элементами благоустройства.

65. Требуемое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на рекреационных территориях допускается определять в соответствии с таблицей:

Таблица 42.18. Требуемое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках

Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
--	-------------------	--

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое
Подлесье, Малая Хмелевка)*

Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу	
		2015 г.	2025 г.
Здания и сооружения			
Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	29	43
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	То же	22	32
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	14	22
Дошкольные организации	1 объект	По заданию на проектирование, но не менее 2	
Школы	То же	То же	
Больницы	100 коек	7	11
Поликлиники	100 посещений	4	7
Предприятия бытового обслуживания	30 м ² общей площади	14	22
Спортивные объекты	100 мест	7	11
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	22	32
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	10	15
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м ²	100 м ² торговой площади	10	15
Магазины с площадью торговых залов менее 200 м ²	1 объект	По заданию на проектирование	
Рынки	50 торговых мест	36	54
Рестораны, клубы	100 мест	22	32
Гостиницы	То же	12	17
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик»	22	32
Рекреационные территории и объекты отдыха			
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	29	43
Лесопарки и заповедники	То же	14	22
Базы кратковременного отдыха	То же	22	32
Береговые базы маломерного флота	То же	22	32
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	7	11
Гостиницы (туристские и курортные)	То же	10	15
Мотели и кемпинги	То же	По расчетной вместимости	
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	14	22
Садоводческие, огороднические, дачные товарищества	10 участков	14	22

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое
Подлесье, Малая Хмелевка)*

Примечания:

1. Приобъектные стоянки дошкольных организаций и школ проектируются вне территории указанных учреждений на расстоянии от границ участка в соответствии с требованиями таблицы 42.18 настоящих Правил исходя из количества машино-мест.

2. При проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного числа машино-мест по каждому объекту в отдельности на 10-15 %.

3. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

4. В населенных пунктах – центрах туризма следует предусматривать стоянки автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 м от них и не нарушать целостный характер исторической среды.

66. Площадь участка для временной стоянки (парковки) одного автотранспортного средства следует принимать на одно машино-место, м²:

- легковых автомобилей – 25 (22,5)*;
- грузовых автомобилей – 40;
- автобусов – 40;
- велосипедов – 0,9.

* В скобках – при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов.

67. Территория открытой автостоянки должна быть ограничена полосами зеленых насаждений шириной не менее 1 м, в стесненных условиях допускается ограничение стоянки сплошной линией разметки.

68. Территория автостоянки должна располагаться вне транспортных и пешеходных путей и обеспечиваться безопасным подходом пешеходов.

69. Ширина проездов на автостоянке при двухстороннем движении должна быть не менее 6 м, при одностороннем – не менее 3 м.

70. Дальность пешеходных подходов от автостоянок для временного хранения (парковки) легковых автомобилей следует принимать, м, не более:

- до входов в жилые здания – 100;
- до пассажирских помещений вокзалов, входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания – 150;
- до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий – 250;
- до входов в парки, на выставки и стадионы – 400.

71. Размеры земельных участков автостоянок ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, автобусные, а также баз централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей должны соответствовать нормам таблицы:

Таблица 42.19. Размеры земельных участков автостоянок ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, автобусные, а также баз централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей

Объекты	Расчетная единица	Вместимость объекта	Площадь участка на объект, га
Стоянки грузовых автомобилей	автомобиль	100	2
		200	3,5
		300	4,5
		500	6
Автобусные парки (стоянки)	машина	100	2,3

Объекты	Расчетная единица	Вместимость объекта	Площадь участка на объект, га
		200	3,5
		300	4,5
		500	6,5

Примечания:

Для условий реконструкции размеры земельных участков при соответствующем обосновании допускается уменьшать, но не более чем на 20 %.

72. Хранение автомобилей для перевозки горюче-смазочных материалов (ГСМ) следует предусматривать на открытых площадках или в отдельно стоящих одноэтажных зданиях не ниже II степени огнестойкости класса С0. Допускается такие автостоянки пристраивать к глухим противопожарным стенам 1-го или 2-го типа производственных зданий I и II степеней огнестойкости класса С0 (кроме зданий категорий А и Б) при условии хранения на автостоянке автомобилей общей вместимостью перевозимых ГСМ не более 30 м3.

73. На открытых площадках хранение автомобилей для перевозки ГСМ следует предусматривать группами в количестве не более 50 автомобилей и общей вместимостью указанных материалов не более 600 м3. Расстояние между такими группами, а также до площадок для хранения других автомобилей должно быть не менее 12 м.

74. На промышленных предприятиях допускается предусматривать стоянки автотранспортных средств при использовании для перевозок грузов транспорта общего пользования и удалении автобаз от предприятий на расстояние более 5 км.

75. Для хранения грузовых автомобилей следует предусматривать открытые площадки в соответствии с требованиями СНиП 2.05.07-91*.

76. Размеры земельных участков для объектов по техническому обслуживанию автомобилей, расположенных вне полосы отвода автомобильных дорог I-V категории, составляют, га,:

- на 5 постов – 0,5;
- на 10 постов – 1,0;
- на 15 постов – 1,5;
- на 25 постов – 2,0;
- на 40 постов – 3,5.

77. Санитарные разрывы от объектов по обслуживанию автомобилей до жилых, общественных зданий, а также до участков дошкольных организаций, общеобразовательных школ, лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по таблице:

Таблица 42.20. Санитарные разрывы от объектов по обслуживанию автомобилей до жилых, общественных зданий, а также до участков дошкольных организаций, общеобразовательных школ, лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях

Объекты по обслуживанию автомобилей	Расстояние, м, не менее
Легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ)	50
Легковых, грузовых автомобилей, не более 10 постов	100
Грузовых автомобилей	300
Грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники	300

78. Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС), расположенных вне полосы отвода автомобильных дорог I-V категории составляют, га:

- на 2 колонки – 0,1;

- на 5 колонок – 0,2;
- на 7 колонок – 0,3;
- на 9 колонок – 0,35;
- на 11 колонок – 0,4.

79. Противопожарные расстояния от АЗС и от объектов по обслуживанию автомобилей до других объектов следует принимать в соответствии с требованиями *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. 10.07.2012) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»*.

80. Санитарно-защитные зоны для автозаправочных станций принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе, м:

- автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – 100;
- автозаправочных станций не более 3 топливораздаточных колонок только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе) – 50.

81. Санитарно-защитные зоны для моечных пунктов устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе ориентировочные размеры санитарно-защитных зон составляют, м, для :

- моек грузовых автомобилей портального типа – 100 (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в населенный пункт, на территории автотранспортных предприятий);
- моек автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – 100;
- для моек автомобилей до двух постов – 50.

Пи Зона инженерной инфраструктуры

1. Ширина полосы отвода земель и площадь земельных участков для строительства магистральных трубопроводов определяются в соответствии с требованиями СН 452-73.

Ширина полос земель для магистральных надземных трубопроводов определяется проектом, утвержденным в установленном порядке.

2. Не допускается прокладка магистральных трубопроводов:

- по территориям населенных пунктов,
- по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий,
- по территории аэродромов,
- по территории пристаней и других аналогичных объектов.
- по мостам автомобильных дорог всех категорий;
- в одной траншее с электрическими кабелями, кабелями связи и другими трубопроводами, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.8 СНиП 2.05.06-85*.

3. Расстояния от оси подземных и наземных трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, в соответствии с требованиями таблицы 4 СНиП 2.05.06-85*, *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. 10.07.2012) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»*.

4. Расстояния от газораспределительных, компрессорных и нефтеперекачивающих станций газопроводов, нефтепроводов до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра трубопровода, категории

указанных станций и необходимости обеспечения их безопасности в соответствии с требованиями таблицы 5 СНиП 2.05.06-85*.

5. Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения магистральных трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны, в том числе:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на расстоянии 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль трасс многониточных трубопроводов – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
- вдоль подводных переходов – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на расстояние 100 м с каждой стороны;
- вокруг компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на расстояние 100 м во все стороны.

6. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими по назначению с обязательным соблюдением требований по охранным зонам.

7. Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения), размер которых должен соответствовать требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Газоснабжение

8. Строительство новых, реконструкцию и развитие действующих газораспределительных систем следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002, ПБ 12-529-03 на основе схем газоснабжения в целях обеспечения уровня газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций, предусматриваемого программой газификации Тверской области.

9. Газораспределительные станции (ГРС) и газонаполнительные станции (ГНС) должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий.

10. Газонаполнительные пункты (ГНП) должны располагаться вне селитебной территории населенных пунктов с подветренной стороны для ветров преобладающего направления по отношению к жилой застройке.

11. Для снижения и регулирования давления газа в газораспределительной сети проектируются газорегуляторные пункты (ГРП), блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ) и шкафные (ШРП).

ГРП следует размещать:

- отдельно стоящими;
- пристроенными к газифицируемыми производственным зданиям, котельным и общественным зданиям с помещениями производственного характера;
- встроенными в одноэтажные газифицируемые производственные здания и котельные (кроме помещений, расположенных в подвальных и цокольных этажах);
- на покрытиях газифицируемых производственных зданий I и II степеней огнестойкости класса С0 с негорючим утеплителем;
- вне зданий на открытых огражденных площадках под навесом на территории промышленных предприятий.

ГРПБ следует размещать отдельно стоящими.

ШРП размещают на отдельно стоящих опорах или на наружных стенах зданий, для газоснабжения которых они предназначены.

12. Максимальные размеры земельных участков ГНС зависят от их производительности и составляют, га:

- 10 тыс. т/год – 6;
- 20 тыс. т/год – 7;
- 40 тыс. т/год – 8.

13. Максимальные размеры земельных участков ГНП и промежуточных складов баллонов составляют 0,6 га.

14. Площадку для размещения ГНС следует предусматривать с учетом обеспечения снаружи ограждения противопожарной полосы шириной 10 м и минимальных расстояний до лесных массивов в соответствии с требованиями *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. 10.07.2012) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»*.

15. Расстояния от ограждений ГРС, ГГРП и ГРП до зданий и сооружений принимаются в зависимости от класса входного газопровода:

- от ГГРП с входным давлением $P = 1,2$ МПа, при условии прокладки газопровода по территории населенных пунктов – 15 м;
- от ГРП с входным давлением $P = 0,6$ МПа – 10 м.

16. Противопожарные расстояния от газопроводов и иных объектов газораспределительной сети до соседних объектов определяются в соответствии с требованиями *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. 10.07.2012) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»*.

17. Отдельно стоящие ГРП, ГРПБ и ШРП в населенных пунктах должны располагаться на расстояниях от зданий и сооружений не менее приведенных в таблице 42.21, а на территории промышленных предприятий – согласно требованиям СНиП II-89-80*.

В стесненных условиях разрешается уменьшение на 30 % расстояний от зданий и сооружений до газорегуляторных пунктов пропускной способностью до 10000 м³/ч.

Таблица 42.21. Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали

Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП, МПа	Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали, м, до			
	зданий и сооружений	железнодорожных путей (до ближайшего рельса)	автомобильных дорог (до обочины)	воздушных линий электропередачи
До 0,6	10	10	5	не менее 1,5 высоты опоры
Свыше 0,6 до 1,2	15	15	8	

Примечания:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке – от ограждения.

2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.

3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

18. Транзитная прокладка газопроводов всех давлений по стенам и над кровлями зданий детских учреждений, больниц, школ, санаториев, общественных, административных и бытовых зданий с массовым пребыванием людей запрещается.

19. Запрещается прокладка газопроводов всех давлений по стенам, над и под помещениями категорий А и Б, за исключением зданий ГРП.

20. Размеры охранных зон для объектов газораспределительной сети и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, определяются Правилами охраны газораспределительных сетей, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 (ред. от 22.12.2011).

21. Расстояния по горизонтали от мест пересечения железнодорожных путей и автомобильных дорог подземными газопроводами должны быть, не менее:

- до мостов и тоннелей на железных дорогах общего пользования, автомобильных дорогах I-III категорий, а также до пешеходных мостов, тоннелей через них – 30 м, для железных дорог необщего пользования, автомобильных дорог IV-V категорий и труб – 15 м;
- до зоны стрелочного перевода (начала остряков, хвоста крестовин, мест присоединения к рельсам отсасывающих кабелей и других пересечений пути) – 20 м;
- до опор контактной сети – 3 м.

Разрешается сокращение указанных расстояний по согласованию с организациями, в ведении которых находятся пересекаемые сооружения.

Водоснабжение

22. Параметры размещения водозаборных сооружений должны соответствовать с требованиям СНиП 2.04.01-85*, СНиП 2.04.02-84*, СП 42.13330.2011, СанПиН 2.1.4.1074-01, СанПиН 2.1.4.1175-02, ГОСТ 2761-84*, СанПиН 2.1.4.1110-02.

23. Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при соответствующем обосновании.

Не допускается размещать водоприемники водозаборов в пределах зон движения маломерных судов в зоне отложения и жильного движения донных наносов, в местах зимовья и нереста рыб, на участке возможного разрушения берега, скопления плавника и водорослей, а также возникновения шугозасоров и заторов.

Не рекомендуется размещать водоприемники водозаборов на участках нижнего бьефа ГЭС, прилегающих к гидроузлу, в верховьях водохранилищ, а также на участках, расположенных ниже устьев притоков водотоков и в устьях подпертых водотоков.

24. На берегах водных объектов (реки, крупные озера, водохранилища) водоприемники водозаборов следует размещать (с учетом ожидаемой переработки прилегающего берега и прибрежного склона):

- за пределами прибойных зон при наинизших уровнях воды;
- в местах, укрытых от волнения;
- за пределами сосредоточенных течений, выходящих из прибойных зон.

25. Место расположения водоприемников для водозаборов хозяйственно-питьевого водоснабжения должно приниматься выше по течению водотока выпусков сточных вод, населенных пунктов, а также стоянок судов, товарно-транспортных баз и складов на территории, обеспечивающей организацию зон санитарной охраны.

26. Сооружения водоподготовки следует располагать по естественному склону местности с учетом потерь напора в сооружениях, соединительных коммуникациях и измерительных устройствах.

27. Размеры земельных участков для размещения сооружений водоподготовки в зависимости от их производительности рекомендуется принимать по таблице:

Таблица 42.22. Размеры земельных участков для размещения сооружений водоподготовки в зависимости от их производительности

Производительность сооружений водоподготовки, тыс. м³/сут.	Размеры земельных участков, га
до 0,1	0,1
свыше 0,1 до 0,2	0,25
свыше 0,2 до 0,4	0,4
свыше 0,4 до 0,8	1
свыше 0,8 до 12	1-2
свыше 12 до 32	3
свыше 32 до 80	4
свыше 80 до 125	6

28. Ширина полосы отвода земель и площадь земельных участков для строительства магистральных водоводов определяются в соответствии с требованиями СН 456-73.

29. Размеры земельных участков при проектировании колодцев магистральных подземных водоводов должны быть не более 3×3 м, камер переключения и запорной арматуры – не более 10×10 м.

30. Водопроводные сооружения должны быть озеленены, ограждены.

31. Примыкание их к ограждению зданий и сооружений, кроме проходных и административно-бытовых зданий, не допускается.

32. Расходные склады для хранения сильнодействующих ядовитых веществ на площадке водопроводных сооружений размещают:

- от зданий и сооружений (не относящихся к складскому хозяйству) с постоянным пребыванием людей и от водоемов и водотоков на расстоянии не менее 30 м;
- от зданий без постоянного пребывания людей – согласно СНиП II-89-80*;
- от жилых, общественных и производственных зданий (вне площадки) при хранении сильнодействующих ядовитых веществ:
- в стационарных емкостях (цистернах, танках) – не менее 300 м;
- в контейнерах или баллонах – не менее 100 м.

33. Расстояние от емкостных сооружений до зданий различного назначения следует принимать в грунтовых условиях:

- I типа по просадочности – не менее 1,5 толщины слоя просадочного грунта;
- II типа по просадочности:
- при дренирующих подстилающих грунтах – не менее 1,5 толщины просадочного слоя;
- при недренирующих подстилающих грунтах – не менее 3 толщин просадочного слоя, но не более 40 м.

34. Расстояния от постоянно действующих источников замачивания систем водоснабжения до проектируемых зданий и сооружений допускается уменьшать в 1,5 раза по сравнению с расстояниями, указанными выше, при условии полного или частичного устранения просадочных свойств грунтов в пределах деформируемой зоны или прорезки просадочных грунтов свайными фундаментами, столбами из закрепленного грунта и т.п.

35. Вокруг водопроводных сооружений, проектируемых на просадочных грунтах, должны быть водонепроницаемые отмостки с уклоном 0,03 от сооружений. Ширина отмостки должна быть для:

- емкостных сооружений в грунтовых условиях:
- I типа по просадочности – 1,5 м;
- II типа по просадочности – 2 м;

- градирен и брызгальных бассейнов – 5 м;
- водонапорных башен – 3 м.

36. Сети водопровода располагаются по обеим сторонам улицы при ширине:

- проезжей части более 22 м;
- улиц в пределах красных линий 60 м и более.

37. Минимальное расстояние в свету от уличной сети водопровода до фундаментов зданий должно составлять 5 м. В отдельных случаях допускается уменьшение этого расстояния до 3 м при условии выполнения соответствующих мероприятий для защиты фундаментов зданий и сооружений (прокладка в футлярах, железобетонной обойме и т. п.) и их согласования с эксплуатирующей организацией.

Канализация

38. Расстояние от ввода водопровода, прокладываемого по территории жилого участка, до зданий, расположенных на данном участке, должно быть не менее 3 м.

39. Параметры размещения систем канализации населенных пунктов, их резервных территорий, а также размещение очистных сооружений следует производить в соответствии со СНиП 2.04.03-85 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

40. Максимальные размеры земельных участков для размещения колодцев канализационных коллекторов составляют 3×3 м, камер переключения и запорной арматуры – 10×10 м.

41. Максимальные размеры земельных участков для очистных сооружений канализации указаны в таблице:

Таблица 42.23. Максимальные размеры земельных участков для очистных сооружений канализации

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м ³ /сут.	Размеры земельных участков, га		
	очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод
до 0,7	0,5	0,2	-
свыше 0,7 до 17	4	3	3
свыше 17 до 40	6	9	6
свыше 40 до 130	12	25	20
свыше 130 до 175	14	30	30
свыше 175 до 280	18	55	-

Примечания:

Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м³/сут. определяются по индивидуальным проектам в соответствии с требованиями санитарного законодательства.

42. Максимальные размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации составляют 0,25 га и зависят от грунтовых условий и количества сточных вод.

43. Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке населенного пункта ниже по течению водотока.

44. Не допускается размещать очистные сооружения поверхностных сточных вод в жилых микрорайонах (кварталах), а накопители канализационных осадков – на селитебных территориях.

45. Очистные сооружения производственной и дождевой канализации следует, как правило, размещать на территории промышленных предприятий.

46. Очистные сооружения должны располагаться в закрытых отапливаемых, по возможности заблокированных зданиях.

47. Для очистки небольшого количества сточных вод разрешается использовать установки заводского изготовления в комплектно-блочном исполнении.

48. Расстояние от сооружений систем водоотведения до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с таблицей:

Таблица 42.24. Расстояние от сооружений систем водоотведения до жилых и общественных зданий

Наименование объекта	Размер участка, м	Расстояние до жилых и общественных зданий, м
Очистные сооружения поверхностных сточных вод	В зависимости от производительности и типа сооружения	в соответствии с таблицей 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Внутриквартальная канализационная насосная станция	10×10	20
Эксплуатационные площадки вокруг шахт тоннельных коллекторов	20×20	не менее 15 (от оси коллекторов)

49. Параметры размеров земельных участков, отводимых под сливные станции, следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85, размеры их санитарно-защитных зон – в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

50. Минимальное расстояние от сборников сточных вод до зданий и сооружений 10 м. Оно назначается по размерам ореола оттаивания вокруг сборника. Размеры ореола определяются теплотехническим расчетом.

51. Расстояние от дворовой сети канализации, прокладываемой по территории участка до домов, расположенных на данном участке, должно быть не менее 2 м.

52. При применении децентрализованной системы водоснабжения с забором воды из шахтного колодца или индивидуальной скважины расстояние от источников водоснабжения до локальных очистных сооружений канализации должно быть не менее 50 м, а при направлении движения грунтовых вод в сторону водоисточника минимальное расстояние до указанных сооружений должно быть обосновано гидродинамическими расчетами.

53. Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон для канализационных очистных сооружений в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 приведены в таблице:

Таблица 42.25. Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон для канализационных очистных сооружений

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние, м, при расчетной производительности очистных сооружений, тыс. м ³ в сутки			
	до 0,2	более 0,2 до 5,0	более 5,0 до 50,0	более 50,0 до 280
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары, локальные очистные сооружения	15	20	20	30
Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400
Биологические пруды	200	200	300	300

Примечания:

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое
Подлесье, Малая Хмелевка)*

1. Размер СЗЗ для канализационных очистных сооружений производительностью более 280 тыс. м³/сутки, а также при принятии новых технологий очистки сточных вод и обработки осадка следует устанавливать в соответствии с требованиями п. 3.2.42 настоящих правил.

2. Размер СЗЗ от сливных станций следует принимать 300 м.

3. СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа – 50 м.

4. От очистных сооружений и насосных станций производственной канализации, не расположенных на территории промышленных предприятий, как при самостоятельной очистке и перекачке производственных сточных вод, так и при совместной их очистке с бытовыми, размеры СЗЗ следует принимать такими же, как для производств, от которых поступают сточные воды, но не менее указанных в таблице 42.25.

5. Размер СЗЗ от снегоотвалов и снегосплавных пунктов до жилой территории следует принимать 100 м.

54. Территория канализационных очистных сооружений населенных пунктов, а также очистных сооружений промышленных предприятий, располагаемых за пределами промышленных площадок, во всех случаях должна быть ограждена.

Дождевая канализация

55. Проекты планировки и застройки территорий должны предусматривать максимальное сохранение естественных условий стока поверхностных вод. Размещение зданий и сооружений, затрудняющих отвод поверхностных вод, не допускается.

В районах многоэтажной застройки дождевая канализация должна быть закрытого типа. Применение открытых водоотводящих устройств (канав, кюветов, лотков) допускается в районах одно-, двухэтажной застройки, а также на территории парков с устройством мостиков или труб на пересечении с улицами, дорогами, проездами и тротуарами.

На рекреационных территориях допускается проектирование системы отвода поверхностных и подземных вод в виде сетей дождевой канализации и дренажа открытого типа.

56. Отведение поверхностных вод по открытой системе водостоков допускается при соответствующем обосновании и согласовании с территориальными органами Федерального агентства водных ресурсов, Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, Роспотребнадзора, Федерального агентства по рыболовству, Ростехнадзора по Тверской области.

57. При ширине улицы в красных линиях более 30 м и уклонах более 30 ‰ расстояние между дождеприемными колодцами должно быть не более 60 м. В случае превышения указанного расстояния необходимо устройство спаренных дождеприемных колодцев с решетками значительной пропускной способности. Для улиц, внутриквартальных проездов, дорожек, бульваров, скверов, трассируемых на водоразделах, допускается увеличение расстояния между дождеприемными колодцами в 2 раза.

58. Поверхностный сток с территории промышленных предприятий, складских хозяйств, автохозяйств и других, а также с особо загрязненных участков, расположенных на селитебных территориях (загрязненный токсичными веществами органического и неорганического происхождения), должен подвергаться очистке на самостоятельных очистных сооружениях с преимущественным использованием очищенных вод на производственные нужды.

59. Поверхностные сточные воды с территории промышленных предприятий допускается направлять в дождевую канализацию населенного пункта, если эти территории по составу и количеству накапливающихся примесей мало отличаются от селитебной.

60. Размер санитарно-защитных зон от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа – 50 м.

Мелиоративные системы и сооружения

61. Параметры размещения мелиоративных систем должны соответствовать требованиям статьи 43 Федерального закона от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ (ред. от 25.06.2012) «Об охране окружающей среды».

62. На мелиоративных системах следует предусматривать защитные лесные насаждения в соответствии с требованиями СНиП 2.06.03-85.

Оросительные системы

63. Размеры земельных участков, отводимых под объекты оросительной системы, следует принимать в соответствии с требованиями действующего водного и земельного законодательства, СН 474-75.

64. Водозаборы с рыбозащитными сооружениями не допускается располагать в районах нерестилищ, зимовальных ям, на участках интенсивной миграции и большой концентрации личинок и молоди рыб, в заповедных зонах.

Осушительные системы

65. Размеры земельных участков, отводимых под объекты оросительной системы, и параметры разрешенного строительства следует принимать в соответствии с требованиями действующего водного и земельного законодательства, СНиП 2.06.15-85.

Санитарная очистка

66. Размер мусоросборных площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров. Максимальное количество установленных контейнеров – 8.

Размеры площадки должны превышать размеры основания мусоросборников на 1,5 м во все стороны

67. Минимальные расстояния расположения площадок для установки контейнеров

- от жилых домов, детских, лечебно-профилактических учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние – 20 м;
- от окон лечебно-профилактических учреждений – 25 м;
- от мест торговли на территории рынков и комплексов объектов мелкорозничной торговли – 30 м.
- от мест массового скопления отдыхающих (танцплощадки, эстрады, фонтаны, главные аллеи, зрелищные павильоны и др.) на территории парков – 50 м.

68. Максимальное расстояния расположения площадок для установки контейнеров от жилых домов, детских, лечебно-профилактических учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения – 100 м.

69. Снегосвалки должны располагаться на специально отведенных территориях. Запрещается сброс снега в акватории.

Санитарно-защитная зона от снегосвалок и снегоплавильных пунктов до территорий жилой зоны принимается не менее 100 м.

70. Дворовые уборные должны быть удалены от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения на расстояние не менее 20 и не более 100 м.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 м.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться домовладельцами, разрыв может быть сокращен до 8-10 м.

Дворовые туалеты, помойные ямы, выгребы, септики должны быть расположены на расстоянии не менее 4 м от границ участка домовладения.

Параметры размещения общественных туалетов, их устройство и оборудование должны согласовываться с территориальными органами Роспотребнадзора.

Содержание общественных туалетов следует осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 983-72, СанПиН 42-128-4690-88.

71. Минимальные расстояния от общественных туалетов составляют:

- до мест торговли на рынках без канализации расстояния - 50 м;
- до мест массового скопления отдыхающих - 50 м.

72. Максимальное расстояние от мест до общественных туалетов составляет 200 м.

73. Общественные туалеты должны быть канализованными путем присоединения к общей канализационной сети. В населенных пунктах, где нет централизованной сети канализации, общественные туалеты должны иметь подводку воды со спуском на местные очистные сооружения.

74. В сельских населенных пунктах общественные туалеты должны устраиваться с водонепроницаемым выгребом. Возможно также устройство неканализованных общественных туалетов в виде люфт-клозетов.

Теплоснабжение

75. Размещение источников теплоснабжения, тепловых пунктов в жилой застройке должно быть обосновано акустическими расчетами с мероприятиями по достижению нормативных уровней шума и вибрации и расчетами рассеивания вредных выбросов в атмосфере в соответствии с требованиями СНиП 41-02-2003, СП 42.13330.2011, СНиП 41-01-2003.

76. Земельные участки для размещения котельных должны выбираться в соответствии со схемами теплоснабжения части территории Высокинского сельского поселения.

77. Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки, следует принимать по таблице:

Таблица 42.26. Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков, га, котельных, работающих	
	на твердом топливе	на газомазутном топливе
до 5	0,7	0,7
от 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
от 10 до 50 (от 12 до 58)	2,0	1,5
от 50 до 100 (от 58 до 116)	3,0	2,5
от 100 до 200 (от 116 233)	3,7	3,0
от 200 до 400 (от 233 466)	4,3	3,5

Примечания:

1. Размеры земельных участков отопительных котельных, обеспечивающих потребителей горячей водой с непосредственным водоразбором, а также котельных, доставка топлива которым предусматривается по железной дороге, следует увеличивать на 20 %.

2. Размещение золошлакоотвалов следует предусматривать вне селитебной территории на непригодных для сельского хозяйства земельных участках. Условия размещения золошлакоотвалов и размеры площадок для них должны соответствовать требованиям СНиП 41-02-2003.

78. Размеры санитарно-защитных зон от источников теплоснабжения устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ориентировочные размеры составляют:

- от тепловых электростанций (ТЭС) эквивалентной электрической мощностью 600 МВт и выше:
 - использующие в качестве топлива уголь и мазут – 1000 м;

- работающих на газовом и газомазутном топливе – 500 м;
- от ТЭЦ и районных котельных тепловой мощностью 200 Гкал и выше:
 - работающих на угольном и мазутном топливе – 500 м;
 - работающих на газовом и газомазутном топливе – 300 м;
- от золоотвалов ТЭС – 300 м.

79. Для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

80. В сельских населенных пунктах допускается предусматривать автономное теплоснабжение и теплоснабжение от котельных на группу жилых и общественных зданий. Для автономного теплоснабжения предусматриваются индивидуальные котельные (отдельно стоящие, встроенные, пристроенные и котлы наружного размещения (крышные)).

Для крышных, встроенно-пристроенных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается. Размещение указанных котельных осуществляется в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

81. Прокладка трубопроводов тепловых сетей в каналах и тоннелях с другими инженерными сетями не допускается.

82. Тепловые сети не допускается размещать по территории кладбищ, свалок, скотомогильников, мест захоронения радиоактивных отходов и других участков, представляющих опасность химического, биологического и радиоактивного загрязнения теплоносителя.

Электроснабжение

83. Размеры земельных участков, отводимых под объекты оросительной системы и параметры разрешенного строительства следует принимать в соответствии с требованиями действующего законодательства, РД 34.20.185-94, СП 31-110-2003, Положением о технической политике ОАО «ФСК ЕЭС» от 2.06.2006 г., НТП ЭПП-94 «Проектирование электроснабжения промышленных предприятий. Нормы технологического проектирования.

84. Линии электропередачи, входящие в общие энергетические системы, не допускается размещать на территории производственных зон, а также на территории производственных зон сельскохозяйственных предприятий.

85. Воздушные линии электропередачи напряжением 110-220 кВ и выше рекомендуется размещать за пределами жилой застройки.

Существующие воздушные линии электропередачи напряжением 110 кВ и выше рекомендуется предусматривать к выносу за пределы жилой застройки или замену воздушных линий кабельными.

86. Линии электропередачи напряжением до 10 кВ на территории жилой зоны в застройке зданиями 4 этажа должны выполняться кабельными в подземном исполнении, а в застройке зданиями 3 этажа и ниже – воздушными или кабельными.

87. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы – территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без

средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях, м, от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 – для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 – для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 – для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 – для ВЛ напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

88. Для ВЛ также устанавливаются охранные зоны:

- участки земли и пространства вдоль ВЛ, заключенные между вертикальными плоскостями, проходящими через параллельные прямые, отстоящие от крайних проводов (при неотклоненном их положении) на расстоянии, м:
 - 2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;
 - 10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;
 - 15 – для ВЛ напряжением 35 кВ;
 - 20 – для ВЛ напряжением 110 кВ;
 - 25 – для ВЛ напряжением 150, 220 кВ;
 - 30 – для ВЛ напряжением 330, 400, 500 кВ;
 - 40 – для ВЛ напряжением 750 кВ;
 - 30 – для ВЛ напряжением 800 кВ (постоянный ток);
 - 55 – для ВЛ напряжением 1150 кВ;
- зоны вдоль переходов ВЛ через водоемы (реки, каналы, озера и др.) в виде воздушного пространства над водой вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 м, для несудоходных – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ, проходящих по суше.

89. Над подземными кабельными линиями в соответствии с действующими правилами охраны электрических сетей должны устанавливаться охранные зоны в размере площадки над кабелями:

- для кабельных линий выше 1 кВ по 1 м с каждой стороны от крайних кабелей;
- для кабельных линий до 1 кВ по 1 м с каждой стороны от крайних кабелей, а при прохождении кабельных линий в населенных пунктах под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы.

90. Для подводных кабельных линий до и выше 1 кВ должна быть установлена охранный зона, определяемая параллельными прямыми на расстоянии 100 м от крайних кабелей.

91. Охранные зоны кабельных линий используются с соблюдением требований правил охраны электрических сетей.

92. Охранные зоны кабельных линий, проложенных в земле на незастроенных территориях, должны быть обозначены информационными знаками. Информационные знаки следует устанавливать не реже чем через 500 м, а также в местах изменения направления кабельных линий.

93. На территории населенных пунктов трансформаторные подстанции и распределительные устройства разрешаются открытого и закрытого типа в соответствии с градостроительными требованиями ПУЭ и «Положения о технической политике ОАО «ФСК ЕЭС» от 02.06.2006 г.

94. Понижительные подстанции с трансформаторами мощностью 16 тыс. кВ·А и выше, распределительные устройства и пункты перехода воздушных линий в кабельные, размещаемые

на территории жилой застройки, следует предусматривать закрытого типа. Закрытые подстанции могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и пристроенными.

95. Разрешается размещение встроенных и пристроенных трансформаторных подстанций, в том числе комплектных трансформаторных подстанций, в общественных зданиях при условии соблюдения требований ПУЭ, соответствующих санитарных и противопожарных норм, требований СП 31-110-2003.

96. В жилых зданиях (квартирных домах и общежитиях), спальных корпусах больничных учреждений, санаторно-курортных учреждений, домов отдыха, учреждений социального обеспечения, а также в учреждениях для матерей и детей, в общеобразовательных школах и учреждениях по воспитанию детей, в учебных заведениях по подготовке и повышению квалификации рабочих и других работников, средних специальных учебных заведениях и т. п. проектирование встроенных и пристроенных подстанций не допускается.

В жилых зданиях размещение встроенных и пристроенных подстанций разрешается только с использованием сухих или заполненных негорючим, экологически безопасным, жидким диэлектриком трансформаторов и при условии соблюдения требований санитарных норм по уровням звукового давления, вибрации, воздействию электрических и магнитных полей вне помещений подстанции.

97. Расположение новых подстанций открытого типа в районах массового жилищного строительства и в существующих жилых районах запрещается.

98. Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

99. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВ·А и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений – не менее 25 м.

100. На подходах к подстанции, распределительным и переходным пунктам следует предусматривать технические коридоры и полосы для ввода и вывода кабельных и воздушных линий. Размеры земельных участков для пунктов перехода воздушных линий в кабельные следует принимать не более 0,1 га.

101. Размеры земельных участков, отводимых для закрытых понизительных подстанций, включая распределительные и комплектные устройства напряжением 110-220 кВ, устанавливаются в соответствии с требованиями СН 465-74, но не более 0,6 га.

102. Территория подстанции должна быть ограждена. Ограждение может не предусматриваться для закрытых подстанций при условии установки отбойных тумб в местах возможного наезда транспорта.

103. Расстояния от подстанций и распределительных пунктов до зданий и сооружений в производственной зоне следует принимать в соответствии с требованиями СНиП II-89-80*.

Объекты связи

104. Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

105. Размеры земельных участков для сооружений связи устанавливаются по таблице:

Таблица 42.27. Размеры земельных участков для сооружений связи

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое
Подлесье, Малая Хмелевка)*

Сооружения связи	Размеры земельных участков, га
Кабельные линии	
Необслуживаемые усилительные пункты в металлических цистернах:	
при уровне грунтовых вод на глубине до 0,4 м	0,021
то же, на глубине от 0,4 до 1,3 м	0,013
то же, на глубине более 1,3 м	0,006
Необслуживаемые усилительные пункты в контейнерах	0,001
Обслуживаемые усилительные пункты и сетевые узлы выделения	0,29
Вспомогательные осевые узлы выделения	1,55
Сетевые узлы управления и коммутации с заглубленными зданиями площадью, м ² :	
3000	1,98
6000	3,00
9000	4,10
Технические службы кабельных участков	0,15
Службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей	0,37
Воздушные линии	
Основные усилительные пункты	0,29
Дополнительные усилительные пункты	0,06
Вспомогательные усилительные пункты (со служебной жилой площадью)	по заданию на проектирование
Радиорелейные линии	
Узловые радиорелейные станции с мачтой или башней высотой, м:	
40	0,80/0,30
50	1,00/0,40
60	1,10/0,45
70	1,30/0,50
80	1,40/0,55
90	1,50/0,60
100	1,65/0,70
110	1,90/0,80
120	2,10/0,90
Промежуточные радиорелейные станции с мачтой или башней высотой, м:	
30	0,80/0,40
40	0,85/0,45
50	1,00/0,50
60	1,10/0,55
70	1,30/0,60
80	1,40/0,65
90	1,50/0,70
100	1,65/0,80
110	1,90/0,90
120	2,10/1,00
Аварийно-профилактические службы	0,4

Примечания:

1. Размеры земельных участков для радиорелейных линий даны: в числителе – для радиорелейных станций с мачтами, в знаменателе - для станций с башнями.
2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с проектами:
 - при высоте мачты или башни более 120 м, при уклонах рельефа местности более 0,05, а также при

пересеченной местности;

- при размещении вспомогательных сетевых узлов выделения и сетевых узлов управления и коммутации на участках с уровнем грунтовых вод на глубине менее 3,5 м, а также на участках с уклоном рельефа местности более 0,001.

3. Если на территории сетевых узлов управления и коммутации размещаются технические службы кабельных участков или службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей, то размеры земельных участков должны увеличиваться на 0,2 га.

4. Использование земель над кабельными линиями и под проводами и опорами воздушных линий связи, а также в створе радиорелейных станций должно осуществляться с соблюдением мер по обеспечению сохранности линий связи.

5. Земельный участок должен быть благоустроен, озеленен и огражден.

106. Здания предприятий связи следует размещать с наветренной стороны ветров преобладающего направления по отношению к соседним предприятиям или объектам с технологическими процессами, являющимися источниками выделений вредных, коррозионно-активных, неприятно пахнущих веществ и пыли, за пределами их санитарно-защитных зон.

107. Телеграфные узлы и станции, станции проводного вещания следует располагать внутри населенного пункта в зависимости от градостроительных условий.

108. Размер санитарно-защитных зон для указанных предприятий определяется в каждом конкретном случае минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и других) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

109. Отделения связи, предприятия Роспечати (возможно в комплексе) могут располагаться на селитебной территории в зависимости от градостроительных условий.

110. Расстояния от зданий почтамтов, узлов связи, агентств печати до границ земельных участков дошкольных организаций, школ, школ-интернатов, лечебно-профилактических учреждений следует принимать не менее 50 м, а до стен жилых и общественных зданий – не менее 25 м.

111. Выбор, отвод и использование земель для линий связи осуществляется в соответствии с требованиями СН 461-74.

112. Размещение трасс (площадок) для линий связи (кабельных, воздушных и др.) следует осуществлять в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации на землях связи:

- вне населенных пунктов – главным образом вдоль автомобильных дорог и существующих трасс, расположенных в зоне транспортных коммуникаций, линий электропередачи и связи и инфраструктуры, связанной с их обслуживанием; границ землепользования;
- в населенных пунктах – преимущественно на пешеходной части улиц (под тротуарами) и в полосе между красной линией и линией застройки.

113. Полосы земель для кабельных линий связи допускается располагать вдоль автомобильных дорог при выполнении следующих требований:

- в придорожных зонах существующих автомобильных дорог, вблизи их границ полос отвода и с учетом того, чтобы вновь строящиеся линии связи не препятствовали реконструкции автомобильных дорог;
- размещение полос земель связи на землях наименее пригодных для сельского хозяйства по показателям загрязнения выбросами автомобильного транспорта;
- соблюдение допустимых расстояний приближения полосы земель связи к границе полосы отвода автомобильных дорог.

114. В отдельных случаях, на коротких участках, допускается отклонение трассы кабельной линии связи от автомобильной дороги в целях ее спрямления для сокращения длины трассы.

115. Отклонение трасс кабельных линий от автомобильных дорог допускается также при вынужденных обходах болот, зон возможных затоплений и оползней.

116. Размещение кабельной линии в полосе отвода автомобильных дорог допускается в особо неблагоприятных условиях местности в придорожной зоне – переувлажненные грунты (болота, трясина) глубиной более 2 м, неустойчивые (подвижные) грунты и оползневые участки, застроенность.

В исключительных случаях допускается размещение кабельной линии по обочине автомобильной дороги.

117. При отсутствии дорог трассы кабельных линий связи следует, по возможности, размещать на землях несельскохозяйственного назначения, на непригодных для сельского хозяйства либо на сельскохозяйственных угодьях худшего качества по кадастровой оценке, а также на землях лесного фонда за счет непокрытых лесом площадей, занятых малоценными насаждениями, с максимальным использованием существующих просек.

118. Необслуживаемые усилительные и регенерационные пункты следует располагать вдоль трассы кабельной линии, по возможности, в непосредственной близости от оси прокладки кабеля, как правило, в незаболоченных и незатапливаемых паводковыми водами местах. При невозможности выполнения этих требований проектом должны быть предусмотрены нормальные условия их эксплуатации (проектирование подходов и др.).

119. При новом строительстве воздушных линий связи в пределах придорожных полос следует соблюдать следующие требования:

- для участков федеральных автомобильных дорог, построенных в обход населенных пунктов, расстояние от границы полосы отвода федеральной автомобильной дороги до основания опор воздушных линий связи должно составлять не менее 50 м;
- для автомобильных дорог I-IV категорий, а также в границах населенных пунктов до границ застройки, расстояние от границы полосы отвода федеральной автомобильной дороги до основания опор воздушных линий связи должно составлять не менее 25 м.

120. В местах пересечения автомобильных федеральных дорог воздушными линиями связи расстояние от основания каждой из опор линии до бровки земляного полотна автомобильной дороги должно быть не менее высоты опоры плюс 5 м, но во всех случаях не менее 25 м.

121. При застройке новых территорий следует предусматривать устройство сетей распределительных систем кабельного телевидения (СРСКТ) с диапазоном частот от 5 до 862 МГц.

При новом строительстве и реконструкции зон жилой застройки следует избегать образования «теневого зон», то есть территорий, на которых уровни приема телевизионных каналов на выходе абонентских розеток ниже уровней, определенных ГОСТ Р 52023-2003. Новые СРСКТ, во избежание образования «теневого зон», должны строиться по схеме «антенна на дом» или «антенна на группу домов».

122. При размещении передающих радиотехнических объектов должны соблюдаться требования санитарных правил и норм, в том числе устанавливаются охранная зона, санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки.

123. Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно-допустимые уровни (ПДУ) согласно приложению 1 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Использование участков, занятых объектами и линиями связи, а также общими коллекторами для подземных коммуникаций на территории жилого района, принимается по таблице:

Таблица 42.28. Использование участков, занятых объектами и линиями связи, а также общими коллекторами для подземных коммуникаций на территории жилого района

Наименование объектов	Основные параметры зоны	Вид использования
Общие коллекторы для подземных коммуникаций	Охранная зона городского коллектора, по 5 м в каждую сторону от края коллектора. Охранная зона оголовка веншахты коллектора в радиусе 15 м	Озеленение, проезды, площадки
Радиорелейные линии связи	Охранная зона 50 м в обе стороны луча	Мертвая зона
Объекты телевидения	Охранная зона $d = 500$ м	Озеленение
Автоматические телефонные станции	Расстояние от АТС до жилых зданий – 30 м	Проезды, площадки, озеленение

124. Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:

- под тротуарами или разделительными полосами – инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях;
- в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственную и дождевую канализацию.

125. На полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).

Примечания:

1. На территории населенных пунктов не допускается:
 - надземная и наземная прокладка канализационных сетей;
 - прокладка трубопроводов с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также со сжиженными газами для снабжения промышленных предприятий и складов;
 - прокладка магистральных трубопроводов.
2. Для нефтепродуктопроводов, прокладываемых по территории населенных пунктов, следует руководствоваться требованиями СНиП 2.05.13-90.
3. Прокладка газопроводов в тоннелях, коллекторах и каналах не допускается. Исключение составляет прокладка стальных газопроводов давлением до 0,6 МПа на территории промышленных предприятий (СНиП II-89-80*).

Строительство инженерных сетей, обслуживающих жилую зону следует осуществлять в соответствующих технических зонах улиц и проездов. Прохождение этих сетей через селитебные допускается в исключительных случаях в специально выделенных зонах. Габариты технических зон устанавливаются в зависимости от конкретных видов инженерных сетей, прокладываемых в них.

126. На площадках промышленных предприятий следует предусматривать преимущественно наземный и надземный способы размещения инженерных сетей.

127. Надземные трубопроводы для легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, прокладываемые на отдельных опорах, эстакадах и т. п., следует размещать на расстоянии не менее 3 м от стен зданий с проемами от стен, без проемов это расстояние может быть уменьшено до 0,5 м.

128. Надземные газопроводы в зависимости от давления следует прокладывать на опорах из негорючих материалов или по конструкциям зданий и сооружений в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002.

Высоту от уровня земли до низа труб или поверхности изоляции, прокладываемых на высоких опорах, следует принимать:

- в непроезжей части территории, в местах прохода людей – 2,2 м;
- в местах пересечения с автодорогами (от верха покрытия проезжей части) – 5 м;

- в местах пересечения с контактной сетью троллейбуса (от верха покрытия проезжей части дороги) – 7,3 м;
- в местах пересечения на территории предприятий трубопроводов с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями и газами с внутренними железнодорожными подъездными путями для перевозки горячего шлака (до головки рельса) – 10 м; при устройстве тепловой защиты трубопроводов – 6 м.

129. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице 42.29.

130. Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 45.30, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских населенных пунктов – не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 45.30, следует увеличивать с учетом кривизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки.

131. Указанные в таблицах 45.29 и 45.30 расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности.

132. При прокладке подземных газопроводов давлением до 0,6 МПа в стесненных условиях (когда расстояния, регламентированные нормативными документами, выполнить не представляется возможным) на отдельных участках трассы, между зданиями и под арками зданий, а также газопроводов давлением свыше 0,6 МПа при сближении их с отдельно стоящими подсобными строениями (зданиями без постоянного присутствия людей) расстояния, указанные в таблицах 42.29 и 42.30, разрешается сокращать до 50 %.

Таблица 42.29 Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	фундаментов зданий и сооружений	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути		бортового камня улицы, дороги (кроме проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншей до подошвы насыпи и бровки выемки	железных дорог колеи 750 мм			до 1 кВ наружного освещения, контактной сети троллейбусов	св. 1 до 35 кВ	св. 35 до 110 кВ и выше
Водопровод и напорная канализация	5	3	4	2,8	2	1	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Дренаж	3	1	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
Газопроводы горючих газов давления, МПа; низкого до 0,005	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	5	10
среднего свыше 0,005 до 0,3	4	1	4,8	2,8	1,5	1	1	5	10
высокого: свыше 0,3 до 0,6	7	1	7,8	3,8	2,5	1	1	5	10
свыше 0,6 до 1,2	10	1	10,8	3,8	2,5	2	1	5	10
Тепловые сети: от наружной стенки канала, тоннеля	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
от оболочки бесканальной прокладки	5 (см. прим. 2)	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	2,8	1,5	1	0,5*	5*	10*
Каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3*
Наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое Подлесье, Малая Хмелевка)*

* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

Примечания:

1. Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, расстояние их до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

2. Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать по таблице Б.3 СНиП 41-02-2003.

3. Расстояния от силовых кабелей напряжением 110-220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.

4. В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м:

- 1 – от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей;
- 2 – от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации;
- 1,5 – от силовых кабелей и кабелей связи.

Таблица 42.30. Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до												
	водопро- вода	канали- зации бытовой	дренажа и дождевой канализации	газопроводов давления, МПа (кгс/см ²)				кабелей силовых всех напряже- ний	кабелей связи	тепловых сетей		каналов, тоннелей	наружных пневно- мусоро- проводов
				низкого до 0,005	среднего св. 0,005 до 0,3	высокого				наружная стенка канала, тоннеля	оболочка бескана- льной прокладки		
						св. 0,3 до 0,6	св. 0,6 до 1,2						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Водопровод	1,5	См. прим. 1	1,5	1	1	1,5	2	1*	0,5	1,5	1,5	1,5	1
Канализация бытовая	См. прим. 1	0,4	0,4	1	1,5	2	5	1*	0,5	1	1	1	1
Дождевая канализация	1,5	0,4	0,4	1	1,5	2	5	1*	0,5	1	1	1	1
Газопроводы давления, МПа:													
низкого до 0,005	1	1	1	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1	2	1
среднего свыше 0,005 до 0,3	1	1,5	1,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1	2	1,5
высокого:													
свыше 0,3 до 0,6	1,5	2	2	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1,5	2	2
свыше 0,6 до 1,2	2	5	5	0,5	0,5	0,5	0,5	2	1	4	2	4	2
Кабели силовые всех напряжений	1*	1*	1*	1	1	1	2	0,1-0,5	0,5	2	2	2	1,5
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Кабели связи	0,5	0,5	0,5	1	1	1	1	0,5	-	1	1	1	1
Тепловые сети:													
от наружной стенки канала, тоннеля	1,5	1	1	2	2	2	4	2	1	-	-	2	1
от оболочки беска- нальной прокладки	1,5	1	1	1	1	1,5	2	2	1	-	-	2	1
Каналы, тоннели	1,5	1	1	2	2	2	4	2	1	2	2	-	1
Наружные пневмо- мусоропроводы	1	1	1	1	1,5	2	2	1,5	1	1	1	1	-

* Допускается уменьшать указанные расстояния до 0,5 м при соблюдении требований раздела 2.3 ПУЭ.

Примечания:

1. Расстояние от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м:

- до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб – 5;
- до водопровода из чугунных труб диаметром:
 - до 200 мм – 1,5;
 - свыше 200 мм – 3;
- до водопровода из пластмассовых труб – 1,5.

Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м.

2. При параллельной прокладке газопроводов для труб диаметром до 300 мм расстояние между ними (в свету) допускается принимать 0,4 м и более 300 мм – 0,5 м при совместном размещении в одной траншее двух и более газопроводов.

3. В таблице 42.30 указаны расстояния до стальных газопроводов. Размещение газопроводов из неметаллических труб следует предусматривать согласно СНиП 42-01-02.

4. Для специальных грунтов расстояние следует корректировать в соответствии с разделами СНиП 2.04.02-84*, СНиП 2.04.03-85*, СНиП 41-02-2003.

133. При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать, не менее:

- при прокладке кабельной линии параллельно высоковольтной линии (ВЛ) напряжением 110 кВ и выше от кабеля до крайнего провода – 10 м. В условиях реконструкции расстояние от кабельных линий до подземных частей и заземлителей отдельных опор ВЛ напряжением выше 1000 В допускается принимать не менее 2 м, при этом расстояний по горизонтали (в свету) до крайнего провода ВЛ не нормируется;
- между трубопроводами или электрокабелями, кабелями связи и железнодорожными путями, считая от подошвы рельса, или автомобильными дорогами, считая от верха покрытия до верха трубы (или ее футляра) или электрокабеля, – по расчету на прочность сети, но не менее 0,6 м;
- между трубопроводами и электрическими кабелями, размещаемыми в каналах или тоннелях, и железными дорогами расстояние, считая от верха перекрытия каналов или тоннелей до подошвы рельсов железных дорог, – 1 м, до дна кювета или других водоотводящих сооружений или основания насыпи железнодорожного земляного полотна – 0,5 м;
- между трубопроводами и силовыми кабелями напряжением до 35 кВ и кабелями связи – 0,5 м;
- между трубопроводами и силовыми кабелями напряжением 110-220 кВ – 1 м;
- между трубопроводами и кабелями связи при прокладке в коллекторах – 0,1 м, при этом кабели связи должны располагаться выше трубопроводов;
- между кабелями связи и силовыми кабелями при параллельной прокладке в коллекторах – 0,2 м, при этом кабели связи должны располагаться ниже силовых кабелей;
- в условиях реконструкции предприятий при условии соблюдения требований ПУЭ расстояние между кабелями всех напряжений и трубопроводами допускается уменьшать до 0,25 м;
- между трубопроводами различного назначения (за исключением канализационных, пересекающих водопроводные, и трубопроводов для ядовитых и дурнопахнущих жидкостей) – 0,2 м;
- трубопроводы, транспортирующие воду питьевого качества, следует размещать выше канализационных или трубопроводов, транспортирующих ядовитые и дурнопахнущие жидкости, на 0,4 м;
- допускается размещать стальные, заключенные в футляры трубопроводы, транспортирующие воду питьевого качества, ниже канализационных, при этом расстояние от стенок канализационных труб до обреза футляра должно быть не менее 5 м в каждую сторону в глинистых грунтах и 10 м – в крупнообломочных и песчаных грунтах, а канализационные трубопроводы следует предусматривать из чугунных труб;
- вводы хозяйственно-питьевого водопровода при диаметре труб до 150 мм допускается предусматривать ниже канализационных без устройства футляра, если расстояние между стенками пересекающихся труб 0,5 м;
- при бесканальной прокладке трубопроводов водяных тепловых сетей открытой системы теплоснабжения или сетей горячего водоснабжения расстояния от этих трубопроводов до расположенных ниже и выше канализационных трубопроводов должны приниматься 0,4 м;

- газопроводы при пересечении с каналами или тоннелями различного назначения следует размещать над или под этими сооружениями на расстоянии не менее 0,2 м в футлярах, выходящих на 2 м в обе стороны от наружных стенок каналов или тоннелей. Допускается прокладка в футляре подземных газопроводов давлением до 0,6 МПа сквозь тоннели различного назначения.

134. Подземные резервуары газораспределительных сетей следует устанавливать на глубине не менее 0,6 м от поверхности земли до верхней образующей резервуара.

Расстояние в свету между подземными резервуарами должно быть не менее 1 м, а между надземными резервуарами – равно диаметру большего смежного резервуара, но не менее 1 м.

135. Противопожарные расстояния от складов сжиженных углеводородных газов, резервуарных установок сжиженных углеводородных газов испарительных и групповых баллонных установок, от помещений и установок, где используется СУГ, следует принимать в соответствии с требованиями *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. 10.07.2012) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»*.

136. Возле общественного или производственного здания не допускается предусматривать более одной групповой баллонной установки. Возле жилого здания допускается предусматривать не более трех баллонных установок на расстоянии не менее 15 м одна от другой.

137. Индивидуальные баллонные установки снаружи следует предусматривать на расстоянии в свету не менее 0,5 м от оконных проемов и 1,0 м от дверных проемов первого этажа, не менее 3,0 м от дверных и оконных проемов цокольных и подвальных этажей, а также канализационных колодцев.

138. Минимальные расстояния от резервуаров СУГ до зданий и сооружений на территории ГНС или на территории промышленных предприятий, где размещена ГНС, следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002.

139. Расстояние от инженерных сетей до деревьев и кустарников следует принимать по таблице 42.38 настоящих Правил.

140. В зоне прокладки инженерных сетей запрещается посадка деревьев и кустарников.

С – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

С-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения: зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации для размещения производственных зон и связанных с ними коммуникаций следует выбирать площадки и трассы на землях, не пригодных для сельского хозяйства, либо на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.

Размещение производственных зон на пашнях, землях, орошаемых и осушенных, занятых многолетними плодовыми насаждениями, защитными лесами допускается в исключительных случаях.

2. Не допускается размещение производственных зон:

- на площадях залегания полезных ископаемых без разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов;
- в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;
- в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02;

- во всех зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- в 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 водным и природоохранным законодательством.

4. При размещении производственных зон на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок зон должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.

5. При размещении производственных зон в районе расположения радиостанций, складов взрывчатых веществ, сильно действующих ядовитых веществ и других предприятий и объектов специального назначения расстояние от проектируемых зон до указанных объектов следует принимать в соответствии с требованиями действующих норм и правил при соблюдении санитарно-защитных зон указанных объектов (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

6. При размещении в производственных зонах складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений должны соблюдаться необходимые меры, исключающие попадание вредных веществ в водоемы.

7. Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений должны располагаться на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае особой необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с территориальными органами в сфере охраны рыбных и водных биологических ресурсов.

8. Для складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует предусматривать организацию санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

9. Зону сельскохозяйственного использования, сельскохозяйственные предприятия и объекты размещают по возможности, с подветренной стороны по отношению к жилой зоне и ниже по рельефу местности.

10. Интенсивность использования территории производственной зоны определяется плотностью застройки площадок сельскохозяйственных предприятий.

Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий производственной зоны должна быть не менее предусмотренной в приложении 2 настоящих Правил.

11. Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.

12. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними должны быть минимально допустимыми исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих Правил.

13. Противопожарные расстояния от зданий и сооружений сельскохозяйственных предприятий следует принимать в соответствии с требованиями *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. 10.07.2012) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»*.

14. Расстояния между зданиями, освещаемыми через оконные проемы, должно быть не менее наибольшей высоты (до верха карниза) противостоящих зданий.

15. Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения производственных зон, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Размер санитарно-защитных зон, а также условия размещения на их территории объектов, зданий и сооружений определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

16. На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.

17. Пожарные депо, обслуживающие территории сельскохозяйственных предприятий, проектируются в соответствии с требованиями главы 17 *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. 10.07.2012) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»*.

Пожарные депо строятся на земельных участках, имеющих выезды на дороги общей сети без пересечения скотопогонов.

18. Расстояния от рабочих мест на открытом воздухе или в отапливаемых помещениях до санитарно-бытовых помещений (за исключением уборных) не должны превышать 300 м.

19. Площадки сельскохозяйственных предприятий размером более 5 га должны иметь не менее двух въездов, расстояние между которыми по периметру ограждения должно быть не более 1500 м.

20. На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50 % – не менее 10%.

21. Расстояния от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать по таблице 42.38 настоящих Правил.

22. Ширина полос зеленых насаждений приведена в таблице:

Таблица 42.31. Ширина полос зеленых насаждений

Полоса	Ширина полосы, м, не менее
Газон с рядовой посадкой деревьев или деревьев в одном ряду с кустарниками:	
- однорядная посадка	2
- двухрядная посадка	5
Газон с однорядной посадкой кустарников высотой, м:	

Полоса	Ширина полосы, м, не менее
- свыше 1,8	1,2
- свыше 1,2 до 1,8	1
- до 1,2	0,8
Газон с групповой или куртинной посадкой деревьев	4,5
Газон с групповой или куртинной посадкой кустарников	3
Газон	1

23. Расстояния от зданий и сооружений до края проезжей части автомобильных дорог указаны в таблице:

Таблица 42.32. Расстояния от зданий и сооружений до края проезжей части автомобильных дорог

Здания и сооружения	Расстояние, м
Наружные грани стен зданий:	
- при отсутствии въезда в здание и при длине здания до 20 м	1,5
- то же, более 20 м	3
- при наличии въезда в здание для электрокар, автокар, автопогрузчиков и двухосных автомобилей	8
- при наличии въезда в здание трехосных автомобилей	12
Ограждения площадок предприятия	1,5
Ограждения опор эстакад, осветительных столбов, мачт и других сооружений	0,5
Ограждения охраняемой части предприятия	5
Оси параллельно расположенных путей колеи 1520 мм	3,75

24. В соответствии с требованиями *статьи 98 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. 10.07.2012) «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 (ред. 10.07.2012) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»*.

26. В соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к водоемам, являющимся источниками противопожарного водоснабжения, а также к сооружениям, вода из которых может быть использована для тушения пожара, следует предусматривать подъезды с площадками для разворота пожарных автомобилей, их установки и забора воды размером не менее 12×12 м.

27. Параметры размещения внешних транспортных связей и сети дорог в производственной зоне нормируются в соответствии с регламентами «Зоны транспортной инфраструктуры» настоящих Правил.

28. Параметры размещения инженерных сетей нормируются в соответствии с регламентами «Зоны инженерной инфраструктуры» настоящих Правил.

Р – ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования

Для сельских населенных пунктов озелененные территории общего пользования (парки, сады, скверы) проектируются по нормам, приведенным в таблице 36 Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области и составляют 12 м²/человека.

1. Общая площадь озелененных и благоустраиваемых территорий жилой застройки населенного пункта формируется из озелененных территорий в составе участка жилого дома и озелененных территорий общего пользования.

2. Рекомендуемый удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого района не менее 25 %, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

3. Парк – озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения.

На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м; высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается. Площадь застройки не должна превышать 7 % территории парка.

4. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:

- территории зеленых насаждений и водоемов – не менее 70;
- аллеи, дорожки, площадки – 25-28;
- здания и сооружения – 5-7.

5. Функциональную организацию территории парка рекомендуется проектировать в соответствии с таблицей:

Таблица 42.33. Функциональная организация территории парка

Функциональные зоны парка по видам использования	Размеры земельных участков зон парка	
	% от общей площади парка	м²/чел.
Зона культурно-просветительских мероприятий	3-8	10-20
Зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.)	5-17	30-40
Зона физкультурно-оздоровительных мероприятий	10-20	75-100
Зона отдыха детей	5-10	80-170
Прогулочная зона	40-75	200
Хозяйственная зона	2-5	-

6. Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м.

7. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100

единовременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать:

- для легковых автомобилей – 25 м²;
- автобусов – 40 м²;
- для велосипедов – 0,9 м².

8. Для сада микрорайона (квартала) допускается изменение соотношения элементов территории сада в сторону снижения процента озеленения и увеличения площади дорожек, но не более чем на 20 %.

9. Бульвар и пешеходные аллеи представляют собой озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха

Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать, м, не менее, размещаемых:

- по оси улиц – 18;
- с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10.

Минимальное соотношение ширины и длины бульвара следует принимать не менее 1:3.

10. При ширине бульвара 18-25 м следует предусматривать устройство одной аллеи шириной 3-6 м, на бульварах шириной более 25 м следует устраивать дополнительно к основной аллее дорожки шириной 1,5-3 м, на бульварах шириной более 50 м возможно размещение спортивных площадок, водоемов, объектов рекреационного обслуживания (павильоны, кафе), детских игровых комплексов, велодорожек и лыжных трасс при условии соответствия параметров качества окружающей среды гигиеническим требованиям.

11. Высота зданий на территории бульваров не должна превышать 6 м.

12. Система входов на бульвар дополнительно устраивается по длинным его сторонам с шагом не более 250 м, а на улицах с интенсивным движением – в увязке с пешеходными переходами. Вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы шириной от 18 до 30 м.

13. Соотношение элементов территории бульвара следует принимать согласно таблице 42.34 в зависимости от его ширины.

Таблица 42.34. Соотношение элементов территории бульвара

Ширина бульвара, м	Элементы территории (% от общей площади)		
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки	Сооружения и Застройка
18-25	70-75	30-25	-
25-50	75-80	23-17	2-3
более 50	65-70	30-25	не более 5

14. Сквер представляет собой компактную озелененную территорию, предназначенную для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,5 до 2,0 га.

15. На территории сквера размещение застройки запрещается.

16. Соотношение элементов территории сквера следует принимать по таблице:

Таблица 42.35. Соотношение элементов территории сквера

Скверы, размещаемые:	Элементы территории (% от общей площади)	
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки, малые формы

- в жилых районах, на жилых улицах, между зданиями, перед отдельными зданиями	70-80	30-20
---	-------	-------

17. Площадь озеленения участков жилой, общественной и производственной застройки рекомендуется принимать в соответствии с требованиями таблицы:

Таблица 42.36. Площадь озеленения участков жилой, общественной и производственной застройки

Территории участков жилой, общественной, производственной застройки	Территории озеленения, %
Участки дошкольных организаций	не менее 50
Участки общеобразовательных школ	не менее 50
Участки лечебных учреждений	не менее 60
Участки культурно-просветительных учреждений	20 – 30
Участки территории высших учебных заведений	30 – 50
Участки учреждений среднего профессионального образования	30-50, но не менее 30
Участки учреждений начального профессионального образования	не менее 50
Участки жилой застройки	40-60, но не менее 40
Участки производственной застройки	10 - 15*

* В зависимости от отраслевой направленности производства.

18. Насаждения, расположенные вдоль основных пешеходных коммуникаций, не должны сокращать ширину дорожек, а также высоту свободного пространства над уровнем покрытия дорожки более 2 м. Расстояния от края тротуаров, дорожек следует принимать по таблице 42.37 настоящих Правил.

19. Улично-дорожная сеть должна быть озеленена в виде линейных и одиночных посадок деревьев и кустарников. Минимальные расстояния от посадок до улично-дорожной сети следует принимать в зависимости от категорий улиц и дорог согласно таблице:

Таблица 42.37. Минимальные расстояния от посадок до улично-дорожной сети

Категории улиц и дорог	Расстояние от оси ствола дерева, кустарника, м
Магистральные улицы общегородского значения	5 – 7
Магистральные улицы районного значения	3 – 4
Улицы и дороги местного значения	2 – 3
Проезды	1,5 – 2

20. Для технических зон инженерных коммуникаций рекомендуется проектировать озеленение с учетом минимального расстояния от посадок до коммуникаций в соответствии с требованиями таблицы 42.38 настоящих Правил.

21. Для производственных зон и санитарно-защитных зон озеленение следует проектировать в соответствии с требованиями ст. 42, 44 и таблицы 42.38 настоящих Правил.

22. Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей 42.38 при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи – в соответствии с ПУЭ.

Таблица 42.38. Озеленение для производственных зон и санитарно-защитных зон

Здание, сооружение	Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц местного значения, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	-
Подошва откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
газопровод, канализация	1,5	-
тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
водопровод, дренаж	2,0	-
силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Примечания:

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.
2. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.
3. При односторонней юго-западной и южной ориентации жилых помещений необходимо предусматривать дополнительное озеленение, препятствующее перегреву помещений.

23. Площадь и границы лесопарковых зон, зеленых зон определяются органами государственной власти Тверской области в области лесных отношений в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2009 г. № 1007 «Об утверждении Положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зеленых зон».

ОХ – ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ

ОХ-1 Зона земель историко-культурного назначения

1. Градостроительные регламенты для территорий данной зоны не устанавливаются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
2. Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. 13.07.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Тверской области от 23.12.2009 г. № 112-ЗО (ред. 07.12.2011) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Тверской области» и нормативно-правовых актов, изданных на их основе.
3. Документация по планировке территорий не должна предусматривать снос, перемещение или другие изменения состояния объектов культурного наследия. Изменение состояния объектов допускается в соответствии с действующим законодательством в исключительных случаях.
4. Использование объекта культурного наследия либо земельного участка или участка водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, должно осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5. Расстояния от объектов культурного наследия до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать, м, не менее:

- до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения;
- в условиях сложного рельефа – 100;
- на плоском рельефе – 50;
- до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) – 15;
- до других подземных инженерных сетей – 5.

6. В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать, м, не менее:

- до водонесущих сетей – 5;
- неводонесущих – 2.

При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий по сохранности объектов культурного наследия при производстве строительных работ.

ОХ-2 Зона земель природоохранного назначения

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

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

3. Изменение границ лесопарковых зон, зеленых зон, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.

4. Функциональные зоны в лесопарковых зонах, площадь и границы лесопарковых зон, зеленых зон определяются органами государственной власти Тверской области в области лесных отношений в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2009 г. № 1007 «Об утверждении Положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зеленых зон».

5. При формировании зеленых зон на территории Тверской области рекомендуется руководствоваться нормативами, приведенными в таблице 42.39 (в соответствии с ГОСТ 17.5.3.01-78*).

Таблица 42.39. Нормативы формирования зеленых зон на территории Тверской области

Население, тыс. чел	Площадь зеленой зоны, га / 1 000 чел.	Площадь лесопарковой части зеленой зоны, га / 1 000 чел.
До 12	55	20

6. Площадь зоны активного отдыха занимает до 30 % площади лесопарковой зоны.

7. Площадь прогулочной зоны может составлять более 70 % площади лесопарковой зоны.

8. Нормативы благоустройства зоны активного отдыха и прогулочной зоны в лесопарковой зоне устанавливаются Федеральным агентством лесного хозяйства.

9. Параметры строительства и реконструкции подъездных путей должны соответствовать с требованиями раздела «Зоны транспортной инфраструктуры» ст.42 настоящих Правил.

Параметры размещения, строительства и реконструкции инженерных сетей должны соответствовать с требованиями раздела «Зоны инженерной инфраструктуры» ст.42 настоящих Правил.

СН – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СН-1 Зона размещения кладбищ

1. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ (ред. от 27.08.2012) «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области.

2. Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных вод;
- зон санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее 2 м от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
- на берегах 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 селитебной территории.

5. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

- от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих, огороднических и дачных объединений или индивидуальных участков (ориентировочная санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 новая редакция) м, не менее:
 - 100 – при площади кладбища 10 га и менее;
 - 300 – при площади кладбища от 10 до 20 га;
 - 500 – при площади кладбища от 20 до 40 га;
 - 50 – для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, сельских кладбищ;
- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;
- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

6. 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.

7. Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

А – ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

А-3 Зона земель, покрытых поверхностными водами

Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Водным кодексом РФ и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования особо охраняемых территорий и объектов.

В зонах акваторий не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования земельных участков других территориальных зон, за исключением причалов, портовых сооружений, аквапарков, лодочных станций, яхт-клубов и других сооружений спортивного и оздоровительного назначения, для функционирования которых необходимы водные объекты.

Глава 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон размещения объектов историко-культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия (приложение №3) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статьи 13 Закона Тверской области от 23.12.2009 г. № 112-ЗО (ред. 17.07.2013) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Тверской области»:

- охранный зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;
- зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам содержатся в Положении о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и архитектуры) народов Российской Федерации, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008г. № 315 (ред. от 18.05.2011).

Градостроительное регулирование (в т.ч. градостроительное зонирование) в зонах обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры устанавливается правовыми документами, регулирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, к которым могут относиться:

- проект зон охраны памятников истории и культуры, разрабатываемый в частности №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- проект установления границы территорий достопримечательных мест;
- проект установления границ территорий охраны памятников археологического наследия;

- проекты реконструкции отдельных территорий, отнесенных к категории достопримечательных мест, разрабатываемые в соответствии с указанными выше документами.

Во всех случаях – после введения в действие соответствующих (указанных выше) правовых документов, настоящие Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения подлежат корректировке в целях их приведения в соответствие с введенными в действие правовыми документами, регламентирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры Высокинского сельского поселения.

В настоящих Правилах в виде отдельных специальных зон размещения объектов историко-культурного наследия выделены территории, на которых запрещены любые виды строительства, кроме тех, которые являются компенсационными или вспомогательными по отношению к объектам архитектурно-градостроительного наследия, расположенным в этих зонах. Такие виды строительства имеют особый порядок организации и согласований, устанавливаемый федеральным законодательством, в частности ФЗ №73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также устанавливаемый правовыми документами, перечисленными в первом абзаце настоящей статьи.

Все виды работ по сохранению объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление под современное использование, а так же научно-исследовательские, проектные и производственные), проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

- а) запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
- в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;
- г) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- е) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

- ж) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
- з) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;
- и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

- а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;
- г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;
- е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;
- и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:

- а) запрещение или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства;
- б) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;
- в) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

г) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

На территории охранной зоны разрешается:

- реставрация объектов культурного наследия, выявленных ОКН к обязательному сохранению;
- восстановление утраченных исторических зданий и сооружений;
- нейтрализация дисгармоничной застройки и объектов инженерной инфраструктуры, не подлежащих выносу за пределы охранной зоны по технико-экономическим и иным параметрам;
- воссоздание элементов благоустройства;
- перекладка подземных коммуникаций, перенос или прокладка кабелей линии связи, электроснабжения;
- обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных ОКН.

На территории зоны регулирования застройки разрешается:

- осуществление строительства в традиционных формах и материалах с соблюдением объемно-пространственных параметров сложившейся застройки;
- устройство земельных кулис посредством высадки маскирующих посадок, скрывающих диссонирующие постройки;
- размещение отдельно стоящей рекламы, не нарушающей визуальное восприятие объекта культурного наследия размерами не более 120 см по горизонтали и не более 180 см от уровня земли по вертикали.

На территории зоны охраняемого ландшафта разрешается:

- на землях сельскохозяйственного назначения традиционная сельскохозяйственная деятельность, не требующая возведения капитальных построек, с сохранением границ исторических открытых пространств полей, лугов и растительности оврагов и ложбин;
- лесоустроительные и лесоохранные работы;
- благоустройство территории на основании проектной документации с учетом основных секторов обзора объектов культурного наследия, панорам.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ (ред. от 25.06.2012) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и составляют:

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

В случае если расстояние от границы промышленного объекта, производства или иного объекта в 2 и более раза превышает нормативную (ориентировочную) санитарно-защитную зону до границы нормируемых территорий, выполнение работ по оценке риска для здоровья населения нецелесообразно.

Для промышленных объектов и производств, не включенных в санитарную классификацию, а также с новыми, недостаточно изученными технологиями, не имеющими аналогов в стране и за рубежом, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации, если в соответствии с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух они относятся к I и II классам опасности, в остальных случаях – Главным государственным санитарным врачом Тверской области или его заместителем.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленных узлов (комплексов), санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений

физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I-III класса опасности является обязательной.

Обоснование размеров санитарно-защитной зоны осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60 % площади; для предприятий II и III класса – не менее 50 %; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Со стороны селитебной территории необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани,

прачечные, объекты торговли и общественного питания, гостиницы, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

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

В санитарно-защитных зонах от промпредприятий должен осуществляться постоянный мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды. Результаты анализа должны представляться в Администрацию Высокинского сельского поселения, отражать показатели характера и интенсивности негативного воздействия конкретных источников и предлагать перечень мер по снижению вредного воздействия и сокращению пространств недостаточно благоприятной экологической обстановки (вплоть до реконструкции или репрофилирования предприятия).

Утверждение норм проектирования и проектной документации о строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, расширении, консервации и ликвидации объектов, предоставление земельных участков, а также ввод в эксплуатацию построенных и реконструированных объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитных зон от промпредприятий допускается только при наличии санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии таких объектов санитарным правилам.

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежной защитной полосы и береговой полосы.

Зоны устанавливаются для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира

Использование территорий в соответствии с Водным кодексом РФ №74-ФЗ, СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Ширина водоохраных зон и прибрежных защитных полос рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, а также режим их использования определяются в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 13.07.2015).

Ширина водоохраных зон устанавливается для рек и ручьев от их истока:

- для рек или ручьев протяженностью:
 - до 10 км – 50 м;
 - от 10 до 50 км – 100 м;
 - от 50 км и более – 200 м.
- для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья – совпадает с прибрежной защитной полосой;
- для истоков реки, ручья – радиус водоохранной зоны 50 м;
- для озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 км², – 50 м;
- для магистральных или межхозяйственных каналов – совпадает по ширине с полосами отводов.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается:

- в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет для уклона:
 - обратного или нулевого – 30 м;
 - до 3 градусов – 40 м;
 - 3 и более градуса – 50 м.
- для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков – 50 м;
- для озер, водохранилищ, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов – 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

Ширина береговой полосы водных объектов, а также режим ее использования определяется в соответствии с требованиями статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 13.07.2015)..

Ширина береговой полосы устанавливается:

- для водных объектов общего пользования за исключением каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более 10 км – 20 м;
- для каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более 10 км – 5 м.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст.19.1 Закона РФ от 21.02.1992 г №2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ;
- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

При условии дополнительных согласований возможно размещение:

малых архитектурных форм и элементов благоустройства;

объектов водоснабжения, водозаборных сооружений (при наличии лицензии на водопользование).

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, указанными для водоохранных зон, запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством РФ (Постановление Правительства РФ от 10.01.2009г №17 «Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»).

Береговой полосой разрешается пользоваться для:

- проведения работ по обеспечению судоходства и строительству зданий, строений и сооружений для этих целей в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- установления на береговой полосе береговых средств навигационного оборудования;
- осуществления рубок произрастающих на береговой полосе деревьев и кустарников для обеспечения безопасности судоходства, в том числе видимости береговых средств навигационного оборудования, а также для геодезического обоснования при съемках участков русел рек;
- безвозмездного использования для проведения указанных выше работ грунта, камня, гравия, деревьев и кустарников, находящиеся в пределах береговой полосы;
- устройства временных сооружений для причаливания, швартовки и стоянки судов и иных плавучих объектов, погрузки, выгрузки и хранения грузов, посадки на суда и высадки с судов пассажиров по согласованию с соответствующими федеральными органами исполнительной власти в установленном порядке;
- строительства временных строений и проведение других необходимых работ в случаях непредвиденных зимовок судов или транспортных происшествий с судами.

Предоставление земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы, и выделение участков акватории внутренних водных путей, строительство на них каких-либо зданий, строений и сооружений осуществляются в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации и водным законодательством Российской Федерации, по согласованию с администрациями бассейнов внутренних водных путей.

Каждый вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств без права строительства причала или иного сооружения.

Строительство причальных сооружений в береговой полосе водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов РФ, собственности муниципальных образований возможно, если это предусмотрено договором водопользования или решением о предоставлении водного объекта в пользование в соответствии с Водным кодексом РФ №74-ФЗ. Принятие решения о предоставлении водного объекта в пользование регламентируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2006 №844 «О порядке подготовки и принятия решения о предоставлении водного объекта в пользование».

Не допускается использовать береговую полосу для осуществления хозяйственной и иной деятельности, если такая деятельность несовместима с обеспечением безопасности судоходства.

Запрещается установка на береговой полосе каких-либо постоянных огней, направленных в сторону судовых ходов, за исключением навигационных огней.

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

1. Использование территорий осуществляется в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

2. Целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны является санитарная охрана источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, от загрязнения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

2.1. В границах первого пояса подземного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

- а) территория первого пояса должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной; дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
- б) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
- в) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса зоны санитарной охраны при их вывозе.

2.2. В границах второго и третьего поясов подземного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

- а) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- б) запрещены закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- в) запрещено размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

г) во втором поясе не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; также не допускается применение удобрений и ядохимикатов, а также рубка леса главного пользования и реконструкции;

д) во втором поясе допускается выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

2.3. В границах первого пояса поверхностного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

а) территория первого пояса должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной; дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

б) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

в) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса зоны санитарной охраны при их вывозе;

г) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

2.4. В границах второго пояса поверхностного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

а) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

б) во втором поясе не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; также не допускается применение удобрений и ядохимикатов, а также рубка леса главного пользования и реконструкции;

в) во втором поясе допускается выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

- г) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;
- д) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
- е) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса зоны санитарной охраны для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;
- ж) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды²;
- з) границы второго пояса зоны санитарной охраны на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

2.5. В границах второго и третьего поясов поверхностного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

- а) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий;
- б) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;
- в) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- г) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории зоны санитарной охраны допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
- д) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;
- е) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

² Определением Верховного Суда РФ от 25.09.2014 N АПЛ14-393 признан недействующим пункт 3.3.3.4 СанПиН 2.1.4.1110-02 в части, разрешающей сброс хозяйственными и иными объектами, которые введены в эксплуатацию или разрешение на строительство которых выдано после 31.12.2006, промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод в пределах второго пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей инженерной инфраструктуры.

1. Режим использования объектов инженерной инфраструктуры устанавливается специальными нормативными документами в соответствии с назначением объекта:

- магистральный трубопровод;
- линии электропередач;
- инженерные коммуникации.

2. Использование земельных участков в охранных зонах магистральных трубопроводов осуществляется согласно Правилам охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. №9. На земельные участки, находящиеся в охранных зонах трубопроводов, распространяются следующие ограничения:

2.1. запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

- а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;
- б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;
- в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
- г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;
- д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
- е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

2.2. без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- а) возводить любые постройки и сооружения;
- б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
- в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
- г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.
- е) производить геологосъемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

3. Земельные участки, входящие в охранные зоны магистральных трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований, приведенных в части 2 настоящей статьи.

4. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах магистральных трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении «Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода» от предприятия трубопроводного транспорта. Разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которую нанесены действующие трубопроводы.

5. Полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах трубопроводов производятся землепользователями с предварительным уведомлением предприятия трубопроводного транспорта о их начале.

6. Предприятия, организации или отдельные граждане, имеющие намерение производить работы в охранных зонах, обязаны не позднее, чем за 5 (пять) суток до начала работ, требующих присутствия представителя предприятия трубопроводного транспорта, пригласить этого представителя на место производства работ.

7. При прохождении трубопроводов в одном техническом коридоре с инженерными коммуникациями других ведомств или их взаимном пересечении основы взаимоотношений предприятий, эксплуатирующих эти коммуникации и трубопроводы, определяются Положением о взаимоотношении предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре и пересекаются (Приложение 2 Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. №9.)

8. Использование земельных участков в охранных зонах газораспределительных сетей осуществляется согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878 (ред. от 22.12.2011).

Размеры охранных газораспределительных сетей составляют:

- а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;
- в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;
- г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;
- д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;
- е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопольных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов – для многопольных.

Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

Трассы подземных газопроводов обозначаются опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры или железобетонные столбики высотой до 1,5 метров (вне городских и сельских поселений), которые устанавливаются в пределах прямой видимости не реже чем через 500 метров друг от друга, а также в местах пересечений газопроводов с железными и автомобильными дорогами, на поворотах и у каждого сооружения газопровода (колодцев, коверов, конденсатосборников, устройств электрохимической защиты и др.). На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы.

Опознавательные знаки устанавливаются или наносятся строительными организациями на постоянные ориентиры в период сооружения газораспределительных сетей. В дальнейшем установка, ремонт или восстановление опознавательных знаков газопроводов производятся эксплуатационной организацией газораспределительной сети. Установка знаков оформляется совместным актом с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, по которым проходит трасса.

В местах пересечения газопроводов с судоходными и сплавными реками и каналами на обоих берегах на расстоянии 100 м от оси газопроводов устанавливаются навигационные знаки. Навигационные знаки устанавливаются эксплуатационной организацией газораспределительной сети по согласованию с бассейновыми управлениями водных путей и судоходства (управлениями каналов) и вносятся последними в лоцманские карты.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

- 8.1. строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- 8.2. сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- 8.3. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- 8.4. перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- 8.5. устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- 8.6. огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- 8.7. разводить огонь и размещать источники огня;
- 8.8. рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;

8.9. открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

8.10. набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

8.11. самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

9. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не попадающие под ограничения, указанные в части 8 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 (три) рабочих дня до начала работ.

10. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная частями 8 и 9 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

11. В случае расположения в охранных зонах газораспределительных сетей других инженерных коммуникаций, принадлежащих иным организациям, либо пересечения газораспределительных сетей с такими коммуникациями отношения эксплуатационной организации с организациями-собственниками указанных коммуникаций строятся на основании договоров, определяющих совместные действия по обеспечению безопасной эксплуатации этих сооружений, предупреждению аварий и чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий.

12. Порядок эксплуатации газопроводов в охранных зонах при пересечении ими автомобильных и железных дорог, инженерных коммуникаций, судоходных и сплавных рек, озер, водохранилищ, каналов, территорий промышленных предприятий, подходов к аэродромам, сельскохозяйственных угодий, лесов, древесно-кустарниковой растительности и иных владений должен согласовываться эксплуатационными организациями газораспределительных сетей с заинтересованными организациями, а также собственниками, владельцами или пользователями земельных участков.

13. **Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства**, а также особые условия использования земельных участков в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства осуществляется согласно *Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"* (ред.26.08.2013).

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон и составляют:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных

	по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальных допустимыми расстояниями от таких линий
1-20	10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 кВ в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном для линий электропередач, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

13.1. На использование земельных участков, расположенных в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, распространяются следующие ограничения:

- а) запрещается набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) запрещается размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) запрещается находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств,

подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) запрещается размещать свалки;

д) запрещается производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

13.2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 13.1 настоящей статьи, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

13.3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

13.4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных подпунктом 13.3 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

13.5. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей транспортной инфраструктуры.

1. Вдоль трассы железнодорожных путей в случае их прохождения:

- а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;
- б) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;
- в) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавины), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей;
- г) предусматривают зону охранного назначения, где запрещаются действия, увеличивающие подвижность песков (уничтожение растительности, нарушение почвенного покрова транспортной техникой, выпас скота).

2. Ширина охранной зоны должна быть не менее 100 метров.

3. Использование земельных участков в охранных зонах железных дорог осуществляется согласно Порядку установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 г. №611 (ред. от 04.04.2011).

4. На земельные участки, расположенные в охранной зоне железной дороги, распространяются следующие ограничения и запреты:

- а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;
- б) распашка земель;
- в) выпас скота;
- г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Установление знаков, обозначающих границы охранных зон, производится заинтересованной организацией.

Постановка земельных участков, расположенных в границах охранных зон, на государственный кадастровый учет осуществляется по заявлению заинтересованной организации или уполномоченного ею лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- а) 75 метров - для автомобильных дорог I и II категорий;
- б) 50 метров - для автомобильных дорог III и IV категорий;
- в) 25 метров - для автомобильных дорог V категории;
- г) 100 метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
- д) 150 метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

6. Использование земельных участков в придорожных полосах автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения осуществляется согласно Федеральному закону от 08.11.2007 г. №257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Приказу Минтранса РФ от 13.01.2010 №4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения», Постановлению Администрации Тверской области 09.02.2009 г. №25-па "Об утверждении Порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения", Постановлению Администрации Тверской области 14.06.2011 г. №277-па "О рекомендациях органам местного самоуправления муниципальных образований Тверской области по предоставлению и контролю за использованием земельных участков в пределах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Тверской области и о внесении изменений в Постановление Администрации Тверской области от 09.02.2009 №25-па".

7. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия, выданного в

письменной форме владельцем автомобильной дороги, содержащего обязательные для исполнения технические требования и условия.

8. Использование земельных участков в придорожных полосах автомобильных дорог федерального значения регламентируется *Приказом Минтранса РФ от 13.01.2010 №4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»*.

9. В пределах придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения Тверской области *Постановлением Администрации Тверской области от 09.02.2009 г. №25-па* устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

а) объектов, предназначенных для обслуживания таких дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;

б) объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Тверской области;

в) объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

г) инженерных коммуникаций.

10. Размещение инженерных коммуникаций и линейных сооружений в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с Министерством транспорта Тверской области. При этом:

а) если размещение инженерных коммуникаций, линейных сооружений, линий связи, высоковольтных линий электропередачи напряжением от 6 до 110 кВт за пределами придорожных полос по условиям рельефа затруднительно или нецелесообразно, то их размещение в пределах придорожных полос возможно при соблюдении следующих условий:

– размещение осуществляется с учетом перспективы развития автомобильных дорог и не требует их переустройства в случае реконструкции (ремонта) автомобильной дороги;

– границы охранных зон располагаются за границей полосы отвода автомобильной дороги;

– расстояние от границы полосы отвода автомобильной дороги до оснований опор воздушных линий связи и линий электропередачи должно составлять не менее 50 метров на участках автомобильных дорог пятой категории и для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек, и не менее 25 метров на участках автомобильных дорог, первой, второй, третьей и четвертой категорий;

б) в местах пересечения автомобильных дорог воздушными линиями связи и высоковольтными линиями электропередачи расстояние от основания каждой из опор этих линий до бровки земляного полотна автомобильной дороги должно быть не менее высоты опоры плюс 5 метров, но во всех случаях не менее 25 метров.

11. Возведенные с нарушением настоящих Правил в пределах придорожных полос здания и сооружения признаются в установленном порядке самовольной постройкой, а в отношении лиц, их построивших, принимаются меры, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Тверской области.

12. Согласно Постановлению Администрации Тверской области от 14.06.2011 г. №277-па «О рекомендациях органам местного самоуправления муниципальных образований Тверской области по предоставлению и контролю за использованием земельных участков в пределах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Тверской области и о внесении изменений в постановление Администрации Тверской области от 09.02.2009 №25-па» органам местного самоуправления муниципальных образований Тверской области рекомендовано:

а) предоставлять земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в пределах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Тверской области, расположенных на территории муниципального образования Тверской области (далее - автомобильные дороги), как правило, во владение, пользование или в аренду;

б) осуществлять в пределах своей компетенции контроль за использованием земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в пределах придорожных полос автомобильных дорог, в том числе для предупреждения чрезвычайных ситуаций и (или) ликвидации их последствий;

в) выдавать собственникам земельных участков, а также владельцам, пользователям и арендаторам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в пределах придорожных полос автомобильных дорог предписания об устранении в установленные сроки нарушений особого режима использования этих земельных участков.

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых.

Использование земельных участков месторождений полезных ископаемых осуществляется согласно Федеральному закону от 21.02.1992 г. №2395-1 (ред. 06.12.2011) "О недрах".

Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Разрешение на строительство объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых планируется в целях выполнения работ, связанных с использованием недрами, в соответствии с лицензией на пользование недрами и проектом проведения указанных работ выдается федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальными органами, относительно участков недр местного значения – уполномоченными органами исполнительной власти соответствующих субъектов Российской Федерации.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

**Показатели минимальной плотности застройки площадок
промышленных предприятий**

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
Геолого-разведочное хозяйство	Базы производственные и материально-технического снабжения	40
	Производственные базы геологоразведочных экспедиций при разведке на твердые полезные ископаемые с годовым объемом работ, тыс. руб.: до 500	32
	более 500	35
	Дробильно-сортировочные мощностью до 30 тыс. т в год	20
Нефтехимическая промышленность	Производства синтетического каучука	32
	Сажевой промышленности	32
	Шинной промышленности	55
	Промышленности резинотехнических изделий	55
	Производства резиновой обуви	55
Химическая промышленность	Азотной промышленности	33
	Фосфатных удобрений и другой продукции неорганической химии	32
	Содовой промышленности	32
	Хлорной промышленности	33
	Прочих продуктов основной химии	33
	Вискозных волокон	45
	Синтетических волокон	50
	Синтетических смол и пластмасс	32
	Изделий из пластмасс и резины	50
	Лакокрасочной промышленности	34
	Продуктов органического синтеза	32
Бумажная промышленность	Переделочные бумажные и картонные, работающие на привозной целлюлозе и макулатуре	40
Энергетическая промышленность	Электростанции мощностью более 2000 МВт: а) без градирен:	
	ГРЭС на твердом топливе	30
	ГРЭС на газомазутном топливе	38
	б) при наличии градирен:	
	ГРЭС на твердом топливе	30
	ГРЭС на газомазутном топливе	35
	Электростанции мощностью до 2000 МВт: а) без градирен:	
	ГРЭС на твердом топливе	25
	ГРЭС на газомазутном топливе	33
	б) при наличии градирен:	

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое
Подлесье, Малая Хмелевка)*

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
	ГРЭС на твердом топливе	25
	ГРЭС на газомазутном топливе	33
	Теплоэлектроцентрали при наличии градирен:	
	а) мощностью до 500 МВт: на твердом топливе	28
	на газомазутном топливе	25
	б) мощностью от 500 до 1000 МВт: на твердом топливе	28
	на газомазутном топливе	26
	в) мощностью более 1000 МВт: на твердом топливе	29
	на газомазутном топливе	30
Электротехническая промышленность	Электродвигателей	52
	Крупных электрических машин и турбогенераторов	50
	Высоковольтной аппаратуры	60
	Низковольтной аппаратуры и светотехнического оборудования	55
	Трансформаторов	45
	Кабельной продукции	45
	Электроламповые	45
	Электроизоляционных материалов	57
	Аккумуляторные	55
	Полупроводниковых приборов	52
Радиопромышленность	Радиопромышленности при общей площади производственных зданий, тыс. м ² : до 100	50
	более 100	55
Электронная промышленность	Электронной промышленности: а) предприятия, расположенные в одном здании (корпус, завод)	60
	б) предприятия, расположенные в нескольких зданиях: одноэтажных	55
	многоэтажных	50
Приборостроение	Приборостроения, средств автоматизации и систем управления: а) при общей площади производственных зданий 100 тыс. м ²	50
	б) то же, более 100 тыс. м ²	55
	в) при применении ртути и стекловарения	30
Медицинская промышленность	Химико-фармацевтические	32
	Медико-инструментальные	43
Тяжелое машиностроение	Паровых и энергетических котлов и котельно-вспомогательного оборудования	50
	Электрических кранов	50

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое
Подлесье, Малая Хмелевка)*

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
	Подъемно-транспортного оборудования	52
Химическое машиностроение	Промышленной трубопроводной арматуры	55
Станкостроение	Металлорежущих станков, деревообрабатывающего оборудования	50
	Инструментальные	60
	Искусственных алмазов, абразивных материалов и инструментов из них	50
	Литья	50
	Поковок и штамповок	50
	Сварных конструкций для машиностроения	50
	Изделий общемашиностроительного применения	52
Автомобильная промышленность	Автосборочные	55
	Автомобильного моторостроения	55
	Агрегатов, узлов, запчастей	55
Строительное и дорожное машиностроение	Пневматического, электрического инструмента и средств малой механизации	63
	Оборудования для лесозаготовительной и торфяной промышленности	55
	Коммунального машиностроения	57
Машиностроение для легкой и пищевой промышленности	Технологического оборудования для легкой, текстильной и пищевой промышленности	55
	Технологического оборудования для торговли и общественного питания	57
	Бытовых приборов и машин	57
Лесная и деревообрабатывающая промышленность	Лесозаготовительные с примыканием к железной дороге МПС: без переработки древесины производственной мощностью, тыс. м ³ /год: до 400	28
	более 400	35
	с переработкой древесины производственной мощностью, тыс. м ³ /год: до 400	23
	более 400	20
	Лесозаготовительные с примыканием к водным транспортным путям при отправке леса в хлыстах:	
	с зимним плотбищем	17
	без зимнего плотбища	44
	То же, при отправке леса в сортиментах:	
	с зимним плотбищем производственной мощностью, тыс. м ³ /год: до 400	30

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое
Подлесье, Малая Хмелевка)*

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
	более 400	33
	без зимнего плотбища производственной мощностью, тыс. м ³ /год:	
	до 400	33
	более 400	38
	Пиломатериалов, стандартных домов, комплектов деталей, столярных изделий и заготовок: при поставке сырья и отправке продукции по железной дороге	40
	при поставке сырья по воде	45
	Древесно-стружечных плит	45
	Фанеры	47
	Мебельные	53
Легкая промышленность	Льнозаводы	35
	Пенькозаводы (без полей сушки)	27
	Текстильные комбинаты с одноэтажными главными корпусами	60
	Текстильные фабрики, размещенные а одноэтажных корпусах, при общей площади главного производственного корпуса, тыс. м ² :	
	до 50	55
	свыше 50	60
	Текстильной галантереи	60
	Верхнего и бельевого трикотажа	60
	Швейно-трикотажные	60
	Швейные	55
	Кожевенные и первичной обработки кожсырья: одноэтажные	50
	двухэтажные	45
	Искусственных кож, обувных картонов и пленочных материалов	55
	Кожгалантерейные: одноэтажные	55
	многоэтажные	50
	Меховые и овчинно-шубные	55
	Обувные: одноэтажные	55
	многоэтажные	50
Фурнитуры	52	
Пищевая промышленность	Хлеба и хлебобулочных изделий производственной мощностью, т/сут: до 45	37
	более 45	40
	Кондитерских изделий	50
	Маргариновой продукции	40

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое
Подлесье, Малая Хмелевка)*

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
	Парфюмерно-косметических изделий	40
	Флодоовощных консервов	50
	Пива и солода	50
	Этилового спирта	50
	Водки и ликероводочных изделий	50
Мясомолочная промышленность	Мяса (с цехами убоя и обескровливания)	40
	Мясных консервов, колбас, копченостей и других мясных продуктов	42
	По переработке молока производственной мощностью, т в смену:	
	до 100	43
	более 100	45
	Сухого обезжиренного молока производственной мощностью, т в смену:	
	до 5	36
более 5	42	
	Молочных консервов	45
	Сыра	37
Рыбное хозяйство	Рыбоперерабатывающие производственной мощностью, т/сут, до:	
	10	40
	более 10	50
Микробиологическая промышленность	Гидролизно-дрожжевые, белкововитаминных концентратов и по производству премиксов	45
Заготовительное хозяйство	Мелькомбинаты, крупозаводы, комбинированные кормовые заводы, элеваторы и хлебоприемные предприятия	41
	Комбинаты хлебопродуктов	42
Местная промышленность	Ремонтные предприятия:	
	грузовых автомобилей	60
	тракторов	56
	строительных машин	63
	Замочно-скобяных изделий	61
	Художественной керамики	56
	Художественных изделий из металла и камня	52
	Игрушек и сувениров из дерева	53
	Игрушек из металла	61
	Швейных изделий:	
в зданиях до двух этажей	74	
в зданиях более двух этажей	60	
Промышленность строительных материалов	Цементные:	
	сухим способом производства	35
	с мокрым способом производства	37
	Асбестоцементных изделий	42

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое
Подлесье, Малая Хмелевка)*

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %	
	Крупных блоков, панелей и других конструкций из ячеистого и плотного силикатобетона производственной мощностью, тыс. м ³ /год: 120	45	
	200	50	
	Обожженного глиняного кирпича и керамических блоков	42	
	Силикатного кирпича	45	
	Керамических плиток для полов, облицовочных глазурованных плиток, керамических изделий для облицовки фасадов зданий	45	
	Керамических канализационных и дренажных труб	45	
	Гравийно-сортировочные при разработке месторождений способом гидромеханизации производственной мощностью, тыс. м ³ /год:		
	50-1000	35	
	200 (сборно-разборные)	30	
	Гравийно-сортировочные при разработке месторождений экскаваторным способом производственной мощностью 500-1000 тыс. м ³ /год	27	
	Дробильно-сортировочные по переработке прочных однородных пород производственной мощностью, тыс. м ³ /год: 600-1600	27	
	200 (сборно-разборные)	30	
	Аглопоритового гравия из зол ТЭЦ и керамзита	40	
	Вспученного перлита (с производством перлитобитумных плит) при применении в качестве топлива: природного газа	55	
	мазута (угля)	50	
	Минеральной ваты и изделий из нее, вермикулитовых и перлитовых тепло- и звукоизоляционных изделий	45	
	Извести	30	
	Известняковой муки и сыромолотого гипса	33	
		Стекла оконного, полированного, архитектурно-строительного, технического и стекловолокна	38
		Обогатительные кварцевого песка производственной мощностью 150-300 тыс. т/год	27
Строительного, технического, санитарно-технического фаянса, фарфора и полуфарфора		45	
Стальных строительных конструкций (в том числе из труб)		55	
Алюминиевых строительных конструкций		60	
Монтажных (для КИП и автоматики, сантехнических) и электромонтажных заготовок		60	

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое
Подлесье, Малая Хмелевка)*

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
	Технологических металлоконструкций и узлов трубопроводов	48
Строительная промышленность	По ремонту строительных машин	63
	Опорные базы общестроительных организаций	40
	Опорные базы специализированных организаций	50
	Автотранспортные предприятия строительных организаций на 200 и 300 специализированных большегрузных автомобилей и автопоездов	40
	Стоянки: на 150 автомобилей	40
	на 250 автомобилей	50
Обслуживание сельскохозяйственной техники	По ремонту грузовых автомобилей	60
	По ремонту тракторов	56
	Станции технического обслуживания грузовых автомобилей	40
	Станции технического обслуживания тракторов, бульдозеров и других спецмашин	52
	Базы торговые областные	57
	Базы прирельсовые (районные и межрайонные)	54
	Базы минеральных удобрений, известковых материалов, ядохимикатов	35
	Склады химических средств защиты растений	57
Транспорт и дорожное хозяйство	По капитальному ремонту грузовых автомобилей мощностью 2-10 тыс. капитальных ремонтов в год	60
	По ремонту автобусов с применением готовых агрегатов мощностью 1-2 тыс. ремонтов в год	60
	По ремонту агрегатов легковых автомобилей мощностью 30-60 тыс. капитальных ремонтов в год	65
	Централизованного восстановления двигателей	65
	Грузовые автотранспортные на 200 автомобилей при независимом выезде, %:	
	100	45
	50	51
	Грузовые автотранспортные на 300 и 500 автомобилей при независимом выезде, %:	
	100	50
	50	55
	Автобусные парки при количестве автобусов:	
	100	50
	300	55
	500	60
	Таксомоторные парки при количестве автомобилей:	
300	52	
500	55	
	Грузовые автостанции при отправке грузов 500 - 1500	55

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое
Подлесье, Малая Хмелевка)*

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
	т/сут	
	Станции технического обслуживания легковых автомобилей при количестве постов: 5	20
	10	28
	25	30
	50	40
	Автозаправочные станции при количестве заправок в сутки: 200	13
	более 200	16
	Дорожно-ремонтные пункты	29
	Дорожные участки	32
	То же с дорожно-ремонтным пунктом	32
	То же с дорожно-ремонтным пунктом технической помощи	34
	Дорожно-строительное управление	40
	Цементно-бетонные производительностью, тыс. м ³ /год: 30	42
	60	47
	120	51
	Асфальтобетонные производительностью, тыс. т/год: 30	35
	60	44
	120	48
	Битумные базы: прирельсовые	31
	прирассовые	27
	Базы песка	48
	Полигоны для изготовления железобетонных конструкций мощностью 4 тыс. м ³ /год	35
Бытовое обслуживание	Специализированные промышленные предприятия общей площадью производственных зданий более 2000 м ² : по изготовлению и ремонту одежды, ремонту телерадиоаппаратуры	60
	изготовлению и ремонту обуви, ремонту сложной бытовой техники, химчистки и крашения	55
	ремонту и изготовлению мебели	50
Полиграфическая промышленность	Газетно-журнальные, книжные	50

Примечания:

1. Нормативная плотность застройки площадки промышленного предприятия определяется в процентах как отношение площади застройки к площади предприятия в ограде (или при отсутствии ограды - в соответствующих ей условных границах) с включением площади занятой веером железнодорожных путей.

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое
Подлесье, Малая Хмелевка)*

2. Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно технические, энергетические и другие установки эстакады и гелереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий.

В площадь застройки должны включаться резервные участки на площадке предприятия, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

В площадь застройки не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, железнодорожными станциями, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями (из деревьев кустарников, цветов и трав) открытыми стоянками автотранспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими канавами, подпорными стенками, подземными зданиями и сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

3. Подсчет площадей занимаемых зданиями и сооружениями производится по внешнему контуру их наружных стен, на уровне планировочных отметок земли.

При подсчете площадей занимаемых галереями и эстакадами в площадь застройки включается проекция на горизонтальную плоскость только тех участков галереи и эстакад, под которыми по габаритам не могут быть размещены другие здания или сооружения, на остальных участках учитывается только площадь занимаемая фундаментами опор галереи и эстакад на уровне планировочных отметок земли.

4. При расширении и реконструкции предприятий минимальную плотность застройки допускается уменьшать (при наличии соответствующих технико-экономических обоснований), но не более чем на 10 % установленной настоящим приложением.

**Показатели минимальной плотности застройки площадок
сельскохозяйственных предприятий**

Предприятия	Минимальная плотность застройки, %	
Крупного рогатого скота	<i>Молочные при привязном содержании коров</i>	
	Количество коров в стаде 50-60 %	
	на 400 коров	51*/45
	на 800 коров	55/50
	Количество коров в стаде 90 %	
	на 400 коров	51/45
	на 800 и 1200 коров	55/49
	<i>Молочные при беспривязном содержании коров</i>	
	Количество коров в стаде 50,60 и 90 %	
	на 800 коров	53
	на 1200 коров	56
	на 2000 коров	60
	<i>Мясные и мясные репродукторные</i>	
	на 800 и 1200 коров	52**/35
	<i>Доращивания и откорма молодняка</i>	
	на 6000 и 12 000 скотомест	45
	<i>Выращивание телят, доращивания и откорма молодняка</i>	
	на 3000 скотомест	41
	на 6000 и 12000 скотомест	46
	<i>Откорма крупного рогатого скота</i>	
	на 1000 скотомест	32
	на 2000 скотомест	34
	на 3000 скотомест	36
<i>Откомочные площадки</i>		
на 2 000 скотомест		
<i>Племенные</i>		
Молочные		
на 400 коров	45	
на 800 коров	55	
Мясные		
на 400, 600 и 800 коров	40	
Выращивания ремонтных телок		
на 1000 и 2000 скотомест	52	
Свиноводческие	<i>Товарные</i>	
	Репродукторные	
	на 4000 голов	36
	Откормочные	
на 6000 и 12 000 голов	39	

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое
Подлесье, Малая Хмелевка)*

Предприятия		Минимальная плотность застройки, %
	С законченным производственным циклом	
	на 2000 голов	32
	<i>Племенные</i>	
	на 100 маток	38
	на 200 маток	40
Овцеводческие	<i>Размещаемые на одной площадке</i>	
	Шерстные, шерстно-мясные, мясо-сальные	
	на 2500 маток	55
	на 5000 маток	60
	Мясо-шерстные	
	на 2500 маток	66
	Шубные	
	на 1200 маток	56
	Откормочные	
	на 2500 голов	65
	Откормочные площадки для получения каракульчи	
	на 5000 голов	58
	<i>С законченным оборотом стада</i>	
	Мясо-шерстные	
	на 2500 голов	60
	Мясо-шерстно-молочные	
на 2000 и 4000 голов	63	
Шубные		
на 1600 голов	67	
Козоводческие	<i>Пуховые</i>	
	на 2500 голов	63
	на 3000 голов	67
	<i>Шерстные</i>	
	на 3600 голов	64
Коневодческие	на 50 голов	38
	на 100 голов	39
	на 150 голов	40
Птицеводческие	<i>Яичного направления</i>	
	на 200 тыс. кур-несушек	28
	на 300 тыс. кур-несушек	32
	<i>Мясного направления</i>	
	Бройлерные	
	на 3 и 6 млн. бройлеров:	27***/43
	Утиные	
	на 65 тыс. утят	31
Индейководческие		
на 250 тыс. индюшат	24	

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое
Подлесье, Малая Хмелевка)*

Предприятия		Минимальная плотность застройки, %
	<i>Племенные</i>	
	Яичного направления	
	Племзавод на 50 тыс. кур: Зона взрослой птицы зона ремонтного молодняка	25 28
	Мясного направления	
	Племзавод на 50 тыс. кур: зона взрослой птицы зона ремонтного молодняка	25 25
Звероводческие и кролиководческие	Звероводческие	21
	Кролиководческие	22
Тепличные	<i>Многолетние теплицы общей площадью</i>	
	6 га	54
	12 га	56
	18, 24 и 30 га	60
	<i>Однопролетные (ангарные) теплицы общей площадью</i>	
до 5 га	41	
По ремонту сельскохозяйственной техники	<i>Центральные ремонтные мастерские для хозяйств с парком</i>	
	на 25 тракторов	25
	на 50 и 75 тракторов	28
	на 100 тракторов	31
	на 150 и 200 тракторов	35
	<i>Пункты технического обслуживания бригады или отделения хозяйств с парком</i>	
	на 10, 20 и 30 тракторов	30
на 40 и более тракторов	38	
Прочие предприятия	По переработке или хранению сельскохозяйственной продукции	50
	Комбикормовые	27
	По хранению семян и зерна	28

* Над чертой приведены показатели для зданий без чердаков, под чертой - с используемыми чердаками.

** Над чертой приведены показатели при хранении грубых кормов и подстилки под навесами, под чертой – при хранении в скирдах.

*** Над чертой приведены показатели для многоэтажных зданий, под чертой – для одноэтажных.

Примечания:

1. Минимальную плотность застройки допускается уменьшать, но не более чем на 10 % установленной настоящим приложением, при строительстве сельскохозяйственных предприятий на площадке с уклоном свыше 3 %, просадочных грунтах и в сложных инженерно-геологических условиях.

2. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий определяется в процентах как отношение площади застройки предприятия к общему размеру площадки предприятия.

Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли, без учета ширины отмосток.

3. В площадь застройки предприятия должны включаться площади, занятые зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузочно-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища,

*Правила землепользования и застройки части территории Высокинского сельского поселения
Нелидовского района
(населенные пункты Белейка, Большое Федоровское, Высокое, Заповедный, Ковалево, Колесня, Пустое
Подлесье, Малая Хмелевка)*

тоннели, проходные каналы инженерных коммуникаций, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также выгулы для животных, птиц и зверей, площадки для стоянки автомобилей, сельскохозяйственных машин и механизмов, открытые склады различного назначения; при условии, что размеры и оборудование выгулов, площадок для стоянки автомобилей и складов открытого хранения принимаются по нормам технологического проектирования.

В площадь застройки также должны включаться резервные площади на площадке предприятия, указанные в задании на проектирование для размещения на них зданий и сооружений второй очереди строительства (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

При подсчете площадей, занимаемых галереями и эстакадами, в площадь застройки включается проекция на горизонтальную плоскость только тех участков указанных объектов, под которыми по габаритам не могут быть размещены другие здания или сооружения, а для остальных надземных участков учитывается только площадь, занимаемая конструкциями опор на уровне планировочных отметок земли.

4. В площадь застройки не должны включаться площади, занятые отстойками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями, открытыми площадками для транспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими каналами, подпорными стенками, подземными сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

**Объекты историко-культурного наследия, расположенные на территории
Высокинского сельского поселения**

Для отображения категории охраны памятника в таблице П.3.1 приняты следующие сокращения:

Ф – объекты федеральной категории охраны;

Р – объекты региональной категории охраны;

В – выявленные объекты, подлежащие постановке на госохрану.

Таблица П.3.1. Список объектов историко-культурного наследия Высокинского сельского поселения (памятники архитектуры и памятные места)

№	Категория охраны	Местоположение	Наименование
4	Р № 310	Нелидовский район, с. Высокое	Братская могила советских воинов, павших в боях с фашистами, 1941-1942 г.г.