

ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ

Правила землепользования и застройки СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КИВЕРИЧИ РАМЕШКОВСКОГО РАЙОНА

**ЧАСТЬ I: ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА
ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ**

**ЧАСТЬ II: КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

УТВЕРЖДЕН

Решением Совета депутатов
сельского поселения Киверичи
Рамешковского района Тверской области

от 25 декабря 2014 года №47

2014 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Киверичи НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	6
Глава 1. Общие положения	6
Статья 1. Основания введения и назначение Правил	6
Статья 2. Состав Правил	7
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	7
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения Киверичи	8
Статья 4. Общие положения регулирования землепользования и застройки	8
Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке на территории сельского поселения Киверичи	9
Статья 6. Обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков по использованию земельных участков	10
Статья 7. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности	11
Статья 8. Использование и застройка земельных участков на территории сельского поселения Киверичи, на которые распространяется действие градостроительных регламентов	11
Статья 9. Использование и застройка территорий сельского поселения Киверичи, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	12
Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	13
Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	13
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	14
Глава 4. Порядок осуществления проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства	15
Статья 12. Архитектурно-строительное проектирование	15
Статья 13. Разрешение на строительство	17
Статья 14. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	18
Статья 15. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства	20
Статья 16. Строительный контроль и государственный строительный надзор	21
Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	22

Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	23
<i>Статья 18. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</i>	23
<i>Статья 19. Принятие решения о проведении публичных слушаний</i>	23
<i>Статья 20. Сроки проведения публичных слушаний</i>	24
<i>Статья 21. Полномочия Комиссии по землепользованию и застройке в области организации и проведения публичных слушаний</i>	24
<i>Статья 22. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки</i>	25
<i>Статья 23. 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>	26
<i>Статья 24. 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>	26
Глава 6. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил землепользования и застройки сельского поселения Киверичи	27
<i>Статья 25. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам</i>	27
Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки на территории сельского поселения Киверичи	28
<i>Статья 26. Установление публичных сервитутов</i>	28
<i>Статья 27. Ограничения оборотоспособности земельных участков</i>	30
Глава 8. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Киверичи	32
<i>Статья 28. Порядок внесения изменений в настоящие Правила</i>	32
Глава 9. Контроль использования земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки сельского поселения Киверичи.	34
<i>Статья 29. Контроль использования земельных участков и объектов недвижимости</i>	34
<i>Статья 30. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки сельского поселения Киверичи</i>	34
ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	35
Глава 10. Карты градостроительного зонирования. Территориальные зоны	35
<i>Статья 31. Карты градостроительного зонирования</i>	35
<i>Статья 32. Территориальные зоны</i>	35
<i>Статья 33. Виды и состав территориальных зон сельского поселения Киверичи</i>	36
Глава 11. Градостроительные регламенты	36
<i>Статья 34. Градостроительные регламенты и их применение</i>	36
<i>Статья 35. Перечень и описание градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Киверичи</i>	39

Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	39
Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки	39
П – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	41
П-1 Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности (санитарно-защитные зоны – 50-100 м)	41
Пк Коммунально-складская зона	
Пт Зона транспортной инфраструктуры (дороги)	43
С – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	45
С-1 Зона для ведения дачного хозяйства и садоводства	
А – ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ	48
А-1 Зона земель, покрытых поверхностными водами	48
Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	49
Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки	49
В зоне индивидуальной жилой застройки выделяют территории с существующей жилой застройкой (существующие (сохраняемые) зоны индивидуальной жилой застройки) и территории, предполагаемые под размещение жилой застройки в будущем в части реализации положений Генерального плана (проектируемые зоны индивидуальной жилой застройки).	
П – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	51
Зоны размещения производственных объектов (П-1 и П-2)	51
Пт, Пт-1 Зоны транспортной инфраструктуры	53
С – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	57
С-1 Зона для ведения дачного хозяйства и садоводства	57
СН – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	60
СН-1 Зона размещения кладбищ	60
А – ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ	61
А-1 Зона земель, покрытых поверхностными водами	61
<i>Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия.....</i>	<i>61</i>
<i>Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон.</i>	<i>64</i>
<i>Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежной защитной полосы и береговой полосы.</i>	<i>66</i>
<i>Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.</i>	<i>68</i>
<i>Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей инженерной инфраструктуры.</i>	<i>71</i>
<i>Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей транспортной инфраструктуры.</i>	<i>74</i>

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ Сельского поселения Киверичи НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основания введения и назначение Правил

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Киверичи Рамешковского района Тверской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования сельское поселение Киверичи Рамешковского района Тверской области (далее – сельское поселение Киверичи), 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 сельское поселение Киверичи Рамешковского района Тверской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения Киверичи, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

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

3. Настоящие Правила разработаны в целях:

3.1. создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения Киверичи;

3.2. создания предусмотренных Градостроительным кодексом РФ условий для планировки территории сельского поселения Киверичи;

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

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

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

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

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

судебных органов – как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

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

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

6.2. изменения целевого назначения земельного участка;

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

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

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

Статья 2. Состав Правил.

1. Настоящие Правила состоят из двух частей:

Часть I – "Порядок регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения Киверичи на основе градостроительного зонирования".

Часть II – "Картографические материалы и градостроительные регламенты".

2. Часть I настоящих Правил – "Порядок регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения Киверичи на основе градостроительного зонирования" содержит описание процедур землепользования и застройки, включая:

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

2.2. полномочия и порядок деятельности физических и юридических лиц по использованию и изменению видов разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;

2.3. порядок формирования и предоставления земельных участков для строительства, осуществление контроля за градостроительной деятельностью;

2.4. порядок осуществления градостроительной деятельности в части использования и застройки земельных участков;

2.5. порядок совершенствования настоящих Правил, посредством внесения в них изменений и дополнений;

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

3. Часть II настоящих Правил – "Картографические материалы и градостроительные регламенты" содержит карту градостроительного зонирования территории сельского поселения Киверичи, на которой отображаются границы территориальных зон с их кодовыми обозначениями.

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.

2. Правила землепользования и застройки подлежат обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

3.1. обнародования Правил и открытой продажи их копий;

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

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

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 их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

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

Статья 4. Общие положения регулирования землепользования и застройки

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

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 связанной с изменением величин, установленных градостроительными регламентами параметров;

2.2. проведение переустройства и (или) перепланировки помещений;

2.3. замену инженерного и технологического оборудования;

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

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

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

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

3.2. при выдаче разрешений на строительство;

3.3. при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

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

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

- 3.6. при подготовке и выдаче заданий на разработку проектов планировки и (или) проектов межевания территории;
- 3.7. при проверке подготовленной на основании решения органов местного самоуправления сельского поселения Киверичи документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;
- 3.8. при утверждении документации по планировке территории, подготовленной на основании решения органов местного самоуправления сельского поселения Киверичи;
- 3.9. при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;
- 3.10. при определении градостроительных условий использования земельных участков при их предоставлении из состава земель, находящихся в распоряжении муниципального образования сельское поселение Киверичи;
- 3.11. при осуществлении муниципального земельного контроля;
- 3.12. при установлении публичных сервитутов.

Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке на территории сельского поселения Киверичи

Комиссия по землепользованию и застройке на территории сельского поселения Киверичи (далее также – Комиссия по землепользованию и застройке, Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации сельского поселения Киверичи, созданным для подготовки решения вопросов в области землепользования и застройки на территории сельского поселения Киверичи.

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

2. Основными задачами Комиссии являются:

2.1. создание условий для устойчивого развития территории сельского поселения Киверичи;

2.2. создание условий для планировки территории сельского поселения Киверичи;

2.3. реализация положений Правил землепользования и застройки;

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

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением главы сельского поселения Киверичи.

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

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

6. В компетенции Комиссии по землепользованию и застройке находятся:

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

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

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

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

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

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

6.7. рассмотрение иных вопросов в области землепользования и застройки.

7. Комиссия имеет право:

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

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

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

9. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует не менее двух третей членов Комиссии.

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

11. Итоги каждого заседания комиссии оформляются протоколом, подписанным председателем и секретарем комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассмотренных на заседании комиссии.

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

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, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;

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

1.5. своевременно производить платежи за землю;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.7. исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящими Правилами.

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

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

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

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

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

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

3. При осуществлении использования и застройки земельных участков на территории сельского поселения Киверичи 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 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 сельского поселения Киверичи. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, указанном в главе 3 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 землепользованию и застройке сельского поселения Киверичи могут применяться на одном земельном участке одновременно.

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

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

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

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

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

2. Режим использования и застройки территорий сельского поселения Киверичи, 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, указанных в пункте 1 настоящей статьи, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Киверичи может допускаться размещение следующих объектов:

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

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

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

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

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 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 06.12.2011))

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

3. Выбор видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Киверичи 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 сельского поселения Киверичи 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 сельского поселения Киверичи 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 и (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 землепользованию и застройке сельского поселения Киверичи (ст. 39, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2011)).

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования выносится Комиссией на публичные слушания в соответствии с порядком, установленным органом местного самоуправления сельского поселения Киверичи, требованиями положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, главы 5 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 обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов сельского

поселения Киверичи, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Рамешковского района в разделе сельского поселения Киверичи в сети "Интернет".

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 сельского поселения Киверичи.

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 сельского поселения Киверичи 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 обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов сельского поселения Киверичи, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Рамешковского района в разделе сельского поселения Киверичи в сети "Интернет".

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 и (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. Порядок осуществления проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

Статья 12. 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 земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта

объектов капитального строительства (ст. 48, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2011)).

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

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

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 06.12.2011)).

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

6.1. градостроительный план земельного участка;

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 подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей без взимания платы по запросам администрации сельского поселения Киверичи или правообладателей земельных участков.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливается *Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 N 83 (ред. от 27.11.2010) "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. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных *статьей 49 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2011)*, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

Статья 13. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ (ст. 51, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2011)).

2. В границах сельского поселения Киверичи разрешение на строительство выдаёт администрация сельского поселения Киверичи, либо орган местного самоуправления, которому переданы полномочия по выдаче разрешения на строительство за исключением случаев, предусмотренных частями 5 и 6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2011) и другими федеральными законами.

3. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство в соответствии с частями 5 и 6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2011) и ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ".

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

3.1. правоустанавливающие документы на земельный участок;

3.2. градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3.3. материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) схемы, отображающие архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

3.4. положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных *статьей 51 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2011)*), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных *частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2011)*;

3.5. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в

соответствии со *статьей 40 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2011)* и *статьей 23 настоящих Правил*);

3.6. согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

4. К заявлению, указанному в части 3 настоящей статьи, может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

5. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство в соответствии с *частями 5 и 6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2011)*.

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

5.1. правоустанавливающие документы на земельный участок;

5.2. градостроительный план земельного участка;

5.3. схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

6. Для получения разрешения на строительство не допускается требовать иные документы, за исключением указанных в пунктах 3 и 5 настоящей статьи.

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

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

9. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

9.1. 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;

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

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

9.4. 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;

9.5. капитального ремонта объектов капитального строительства

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

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

11. 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 14. 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 06.12.2011)).

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 и (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 землепользованию и застройке сельского поселения Киверичи.

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 сельского поселения Киверичи, с учетом положений, предусмотренных *статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2011)*, 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 сельского поселения Киверичи.

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 сельского поселения Киверичи в течение семи дней со дня поступления вышеуказанных рекомендаций Комиссии.

7. Физическое и (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.

8. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действует в течение двух лет. Если в указанный срок заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании полученного разрешения, глава сельского поселения Киверичи может продлить срок действия указанного разрешения на один год, если не произошло изменений градостроительного регламента в части, касающейся данного случая.

Статья 15. 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 06.12.2011)*, 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 (ред. от 26.05.2011) "Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту 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 объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и известить об обнаружении такого объекта орган исполнительной власти Тверской области, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия (*ст. 37, Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 30.11.2011) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"*).

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

Статья 16. 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 06.12.2011), 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 при:

4.1. строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе в соответствии со *статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2011)*, либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

4.2. реконструкции объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со *статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2011)*.

5. 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.

6. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

6.1. 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;

6.2. наличия разрешения на строительство;

6.3. выполнения требований *частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2011)*.

7. Государственный строительный надзор осуществляется в порядке, установленном *статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2011)*, *Постановлением Правительства РФ от 01.02.2006 N 54 (ред. от 25.04.2011) "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации"*.

Статья 17. 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 2015 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 19.07.2011) "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 06.12.2011)*.

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 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 18. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в сельском поселении Ведное (далее – публичные слушания) проводятся в целях:

1.1. информирования населения сельского поселения Киверичи по вопросам землепользования и застройки в сельском поселении Киверичи, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие органами местного самоуправления сельского поселения Киверичи решений по вопросам землепользования и застройки в сельском поселении Ведное 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. проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Киверичи;

2.2. проекты решений о внесении изменений в настоящие Правила;

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

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 сельского поселения Киверичи и проводятся Комиссией по землепользованию и застройке.

4. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением главы сельского поселения Киверичи о назначении публичных слушаний в соответствии со статьей 20 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 сельское поселение Киверичи, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

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

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

6.2. обязательно для рассмотрения и учета органами местного самоуправления сельского поселения Киверичи 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 и юридические лица (ч.10 ст.39, ч.4 ст.40, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2011)).

Статья 19. Принятие решения о проведении публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается главой сельского поселения Киверичи в форме постановления.

2. В постановлении главы сельского поселения Киверичи о проведении публичных слушаний указываются:

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

Статья 20. Сроки проведения публичных слушаний

1. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня обнародования такого проекта (ч. 13 ст. 31, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2011)).

2. Продолжительность публичных слушаний в случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, не может быть более чем один месяц (ч. 14 ст. 31, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2011)).

3. Срок проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений, предусмотренных пунктами 4 и 5 части 2 статьи 18 настоящих Правил, с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня обнародования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования сельское поселение Киверичи и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования сельское поселение Киверичи и не может быть более одного месяца (ч. 7 ст. 39, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2011)).

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 сельского поселения Киверичи, со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня обнародования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования сельское поселение Киверичи и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования сельское поселение Киверичи 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 06.12.2011)).

Статья 21. Полномочия Комиссии по землепользованию и застройке 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 на официальном сайте поселения в сети "Интернет";

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 об инициаторах, дате, 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 путем выкупа, 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 22. 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 сельского поселения Киверичи.

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 06.12.2011)*.

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.

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

6. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе сельского поселения Киверичи. Глава сельского поселения Киверичи принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет депутатов сельского поселения Киверичи.

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

Статья 23. 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2011)*.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

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 обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

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 сельского поселения Киверичи.

6. На основании рекомендаций Комиссии глава сельского поселения в течение 3 (трех) дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления соответствующего разрешения принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

Статья 24. 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 сельского поселения Киверичи.

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 06.12.2011)*.

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 обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

5. Комиссия направляет главе сельского поселения Киверичи 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 сельского поселения Киверичи 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 6. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил землепользования и застройки сельского поселения Киверичи

Статья 25. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления Рамешковского муниципального района и сельского поселения Киверичи 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 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки на территории сельского поселения Киверичи

Статья 26. 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 12.12.2011)*, Гражданским кодексом Российской Федерации и иными законодательными актами Российской Федерации.

2. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- 2.1. прохода или проезда через земельный участок;
- 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, 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;

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

2.10. свободного доступа к прибрежной полосе.

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

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

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

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

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

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

6.3. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

6.4. содержание публичного сервитута;

6.5. обоснование необходимости установления публичного сервитута;

6.6. ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;

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

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

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

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 сельского поселения Киверичи.

10. Глава сельского поселения Киверичи 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) 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 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 27. Ограничения оборотоспособности земельных участков

1. Оборота земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным Кодексом РФ.

2. 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.

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

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

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

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

4.3. зданиями, строениями и сооружениями, в которых размещены военные суды;

4.4. объектами организаций федеральной службы безопасности;

4.5. объектами организаций органов государственной охраны;

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

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

- 4.8. объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;
- 4.9. воинскими и гражданскими захоронениями;
- 4.10. инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы РФ.
5. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:
- 5.1. в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в части 4 настоящей статьи;
- 5.2. из состава земель лесного фонда;
- 5.3. в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
- 5.4. занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия;
- 5.5. предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в части 4 настоящей статьи;
- 5.6. не указанные в части 4 настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований;
- 5.7. предоставленные для нужд организаций транспорта, в том числе морских, речных портов, вокзалов, аэродромов и аэропортов, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, терминалов и терминальных комплексов в зонах формирования международных транспортных коридоров;
- 5.8. предоставленные для нужд связи;
- 5.9. занятые объектами космической инфраструктуры;
- 5.10. расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
- 5.11. предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;
- 5.12. загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;
- 5.13. расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;
- 5.14. в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.
6. 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".
7. Часть 4 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.
8. 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.
9. 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.

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

11. 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. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Киверичи

Статья 28. 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 06.12.2011)*.

2. Основаниями для рассмотрения главой сельского поселения Киверичи вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

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

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

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

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

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

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

3.4. органами местного самоуправления сельского поселения Киверичи 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 сельского поселения Киверичи.

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 сельского поселения Киверичи 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 заявителем.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила глава сельского поселения Киверичи определяет порядок и сроки подготовки Комиссией указанного проекта.

7. Глава сельского поселения Киверичи 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 обнародования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте сельского поселения Киверичи в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

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

9. По результатам проверки, указанной в части 8 настоящей статьи, Совет депутатов сельского поселения Киверичи направляет проект о внесении изменений в настоящие Правила главе сельского поселения Киверичи или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

10. Глава сельского поселения Киверичи при получении от Совета депутатов сельского поселения Киверичи 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 сельского поселения Киверичи и (или) муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Киверичи.

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

13. Глава сельского поселения Киверичи 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 Совет депутатов сельского поселения Киверичи или об отклонении проекта о внесении изменений в настоящие Правила и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

14. Совет депутатов сельского поселения Киверичи, по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в настоящие Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его главе сельского поселения Киверичи на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

Глава 9. Контроль использования земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки сельского поселения Киверичи

Статья 29. 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 30. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки сельского поселения Киверичи

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 10. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны

Статья 31. Карта градостроительного зонирования.

Карта градостроительного зонирования выполнена в масштабе 1:10 000.

1. Правила землепользования и застройки выполнены на цифровой картографической основе М 1:10000.

2. На карте градостроительного зонирования сельского поселения Киверичи 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.

Статья 32. Территориальные зоны

1. Виды и состав территориальных (градостроительных) зон сельского поселения Киверичи определяются статьей 35 Градостроительного кодекса РФ. Территориальные зоны разрабатываются для следующих категорий земель в соответствии со ст. 7 Земельного кодекса РФ: земли сельскохозяйственного назначения, кроме земель сельскохозяйственных угодий, земли населенных пунктов, земли промышленности и иного специального назначения, земли лечебных местностей и курортов земель особо охраняемых территорий.

На карте градостроительного зонирования выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования. Зоны на карте градостроительного зонирования перекрывают территорию сельского поселения Киверичи в пределах границ земель населенных пунктов. Всего выполнено зонирование по 12-ти населенным пунктам, входящим в состав сельского поселения Киверичи.

2. Границы зон на карте градостроительного зонирования установлены по:

- 2.1. центральным разделительным линиям улиц, проездов;
- 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 33. Виды и состав территориальных зон сельского поселения Киверичи

1. На территории сельского поселения Киверичи выделены территориальные зоны:

1.1. Жилые зоны (Ж):

Ж1 зона жилой застройки;

1.2. Зона производственного использования (П):

П1 зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности (санитарно-защитные зоны – 50-100 м);

1.3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т):

Т-1 зона транспортной инфраструктуры (дороги);

1.4. Зоны сельскохозяйственного назначения (Сх):

Сх1 -Зона сельхозугодий

1.3. Зоны специального назначения (СП):

СП1 зона специального назначения (размещение кладбищ);

1.5. Зоны рекреационного назначения (Р):

Р1 рекреационная зона

1.6. Зоны, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются:

зона земель, покрытых поверхностными водами.

Глава 11. Градостроительные регламенты

Статья 34. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с утвержденной градостроительной документацией о градостроительном планировании развития и застройки территории сельского поселения Киверичи 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:

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 вновь 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 (*Градостроительный Кодекс ст.36, в ред. Федерального закона от 20.03.2011 №41-ФЗ*);

3.4. предоставленные для добычи полезных ископаемых (*Градостроительный Кодекс ст.36, п. 4 введен Федеральным законом от 31.12.2005 №210-ФЗ*)

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 (*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 Рамешковского района и сельского поселения Киверичи 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:

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 сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

8.1. градостроительным регламентам;

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 публичных слушаний.

10. Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

11.2. 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;

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

11.4. 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);

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

11.6. требования по благоустройству территории;

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

12. 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.

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

14. 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 сельского поселения Киверичи.

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

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

16. 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 35. Перечень и описание градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Киверичи

Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны определены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения сельского поселения Киверичи, 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 сельского поселения Киверичи и наиболее благоприятны для существующего и перспективного жилищного строительства.

Жилые зоны на территории сельского поселения Киверичи представлены следующими разновидностями зон:

Ж-1 Зона жилой застройки

Основное назначение зоны – проживание в малоэтажной усадебной застройке низкой плотности с приусадебными (приквартирными) участками, предоставление образования, профилактика здоровья, организация повседневного обслуживания жителей.

Основные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью с приусадебными

участками высотой от 1 до 3 этажей;

- блокированные жилые дома на 2-4 семьи с приусадебными участками высотой от 1 до 3 этажей;
- специализированные индивидуальные жилые дома на одну семью для инвалидов с приусадебными участками высотой от 1 до 3 этажей;
- специализированные жилые дома блокированного типа на одну семью для инвалидов с приусадебными участками высотой от 1 до 3 этажей;
- культовые здания и сооружения (церкви, часовни);
- магазины продовольственных товаров повседневного спроса;
- магазины непродовольственных товаров повседневного спроса;
- предприятия общественного питания, рассчитанные на малый поток посетителей (кафе, закусочные, столовые, ресторан, бар);
- детские дошкольные учреждения не выше 2 этажей;
- школьные образовательные учреждения не выше 2 этажей;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- центры социальной помощи;
- фельдшерско-акушерские пункты, офисы и кабинеты врача общей практики;
- аптечный пункт;
- личное подсобное хозяйство;
- отделения связи;
- предприятия бытового обслуживания (ателье, приемные пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги);
- предприятия по ремонту бытовой техники;
- ветеринарные приёмные пункты.

Условно разрешенные виды использования:

- дома квартирного типа до 3-х включительно с участками и без них на 2-4 семьи;
- дома многоквартирного типа до 5-ти этажей секционного типа с придомовой территорией;
- интернаты;
- банно-оздоровительный комплексы,
- рынки комплексной розничной торговли;
- учреждения среднего специального образования, учебные центры;
- физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения (закрытые и открытые);
- летние городки и базы отдыха;
- туристические гостиницы и турбазы для семейного отдыха;
- лесные, приречные и приозерные комплексы отдыха;
- рыболовно-охотничьи дома отдыха;
- отделение, филиал банка, операционная касса;
- диспетчерские пункты;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- мастерские автосервиса;
- отделения полиции, призывные пункты, опорный пункт охраны порядка.
- крытые стоянки индивидуального транспорта;
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, обслуживающие население не выше 3 этажей;
- амбулатории, поликлиники;
- больницы, госпитали общего и специализированного типа;
- специализированные школьные учреждения;
- специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 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;
- внешкольные учреждения;
- памятники общественного значения;
- танцзалы, танцплощадки;
- филиалы библиотек, архивы, информационные центры;
- садоводство, огородничество;
- противопожарные водоемы и резервуары;
- детские площадки, площадки для отдыха населения, малые архитектурные формы;
- раздаточные пункты детской молочной кухни;
- бани, минипрачечные;
- инженерные коммуникации;
- общественные туалеты;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- автономные источники теплоснабжения, КНС, РП, ТП, ГРП;
- АТС, радио и телевизионные вышки;
- хозяйственные постройки и строения для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы, гаражи;
- площадки для хозяйственных целей;
- остановочные пункты общественного транспорта;
- площадки для выгула собак;
- для сельскохозяйственных целей, не связанных со строительством.

П – ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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.

П1 Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности (санитарно-защитные зоны – 50-100 м)

Зона П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий IV-V класса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

- производственные здания и сооружения промышленных объектов и производств IV-V класса опасности, в том числе:
 - химические объекты и производства;
 - металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие объекты и производства;
 - объекты и производства по добыче руд и нерудных ископаемых;
 - объекты и производства строительной промышленности;
 - объекты и производства по обработке древесины;
 - текстильные промышленные объекты и производства легкой промышленности
- проходные пункты.

Условно разрешенные виды использования:

- культовые объекты и сооружения;
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- военкоматы, призывные пункты;
- ветеринарные поликлиники и лаборатории, ветеринарные приемные пункты;
- СИЗО, приемники-распределители;
- теплицы, питомники и цветочно-оранжерейные хозяйства;
- комплексы придорожного сервиса;
- предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции;
- животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные учреждения управления производством;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- предприятия общественного питания (столовая, кафе, закусочная);
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты;
- станции и подстанции скорой помощи;
- аптечные пункты;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- спортивно-тренажерный зал;
- предприятия бытового обслуживания (ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), фотоателье, парикмахерские);
- бани, душевые, прачечные;
- объекты торговли: магазины смешанной торговли товаров повседневного спроса, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, киоски);
- гостиницы;
- общежития, связанные с производством и образованием;
- учреждения профессионального образования;
- клубы(залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, филиалы библиотек, архивы, информационные центры;
- опорные пункты охраны порядка;
- пожарные депо, пожарные посты;
- общественные туалеты;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- сооружения для хранения общественного, индивидуального и грузового транспорта (гаражи и гаражные сооружения);
- открытые площадки для стоянки общественного и индивидуального транспорта;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- причалы, портовые сооружения для обслуживания производственных объектов и сооружений;
- мастерские автосервиса;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- предприятия по ремонту бытовой техники;
- пункты приема вторсырья;
- подъездные пути;
- транспортные и инженерные коммуникации и объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны: электроподстанции, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, сооружения оборотного водоснабжения, котельные, ГРС, ГРП, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, РП, ТП, радио и

телевизионные вышки и др.;

- ремонтные хозяйства;
- ремонтные и строительно-эксплуатационные объекты;
- складские объекты по хранению и перегрузке минерально-строительных материалов, утильсырья;
- контейнерные площадки;
- площадки для сбора мусора.

И-Т ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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.

Т1- Зона транспортной инфраструктуры (дороги)

Основные виды разрешенного использования:

- автомобильные дороги федерального, регионального и местного значения общего пользования и их элементы (земляное полотно, дорожная одежда, обочины, откосы, кюветы, водоотводные лотки, ливнестоки, канавы, дренаж, укрепительные сооружения, площадки отдыха и стоянки автотранспорта с эстакадами для осмотра днища автомобилей, упорными стенками и навесами (беседками), переходно- скоростные полосы, съезды на пересечениях с транспортными развязками, пересечения и примыкания, железнодорожные переезды, сигнальные столбики (тумбы), эстакады (подходы к автодорожным мостам и путепроводам с укрепительными сооружениями и без них), лестничные сходы, автобусные остановки и автопавильоны (с заездными карманами и посадочными площадками), водопропускные трубы, скотопрогоны, тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки);
- ведомственные и частные автомобильные дороги и их элементы;
- сооружения и здания, являющиеся неотъемлемой технологической частью автомобильных дорог, в том числе:
 - здания производственные бытовые (производственные бытовые здания (душевые, санузлы, туалеты, бани) линейной дорожной службы;
 - склады производственные (склады, предназначенные для хранения элементов обустройства дорог (дорожных знаков, барьерного ограждения, снегозадерживающих щитов и т.п.);
 - прочие здания производственного назначения (здания линейной дорожной службы с размещением диспетчерских пунктов, центров управления производством, пунктов автоматизированного учета дорожного движения, пунктов весового контроля, метеопостов и лабораторий);
 - здания производственных проходных, предназначенные для контроля пропуска и охраны территории линейной дорожной службы;
 - здания, предназначенные для размещения персонала охраны мостов, тоннелей, путепроводов, виадуков;
 - инженерные коммуникации и объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны (ЛЭП воздушные и кабельные, электроподстанции, насосные и компрессорные станции, пункты электрические распределительные, рассольные и артезианские скважины для технического водоснабжения, водопроводные сети, котельные, тепловые сети, ГРС, ГРП, газовые сети, линии сигнализации и связи, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, канализационные

- сети, РП, ТП, радио и телевизионные вышки, антенно-мачтовые сооружения и др.);
- здания милицейских служб, военизированной и пожарной охраны, армейские казармы (стационарные посты ГИБДД и ДПС в полосе отвода автомобильных дорог);
 - мосты, путепроводы, виадуки, тоннели;
 - подъездные автомобильные дороги;
 - противопожарные водоемы линейной дорожной службы;
 - смотровые площадки и лестницы для обслуживания и осмотра конструкций, автодорожных мостов, путепроводов, комбинированных мостов, виадуков;
 - цистерны (баки), резервуары и другие емкости для автоматического пожаротушения зданий и сооружений линейной дорожной службы, а также для хранения жидких хлоридов, применяемых для содержания автомобильных дорог общего пользования;
 - сооружения шумозащитные экраны, снегозащитные заборы, ограждения и направляющие устройства на автомобильных дорогах общего пользования, а также ограды (заборы) территории линейной дорожной службы;
 - берегоукрепление в местах, где функционирует паромная или понтонная переправа в случае разрыва автомобильной дороги при отсутствии автодорожного моста;
 - сооружения противооползневые;
 - плотина, водоподпорные сооружения, по которым проходит автомобильная дорога;
 - сооружения гидротехнические (причальная стенка), элементы паромной переправы и наплавных мостов(буксиры-толкачи речные, паромы речные, паромы несамоходные речные, причалы плавучие, понтоны речные) в местах, где функционирует паромная переправа в случае разрыва автомобильной дороги при отсутствии автодорожного моста);
 - система видеонаблюдения за федеральными 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 прочие средства для регулирования уличного движения;
 - полосы лесозащитные и другие лесные полосы в полосе отвода автомобильных дорог общего пользования;
 - отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;

Условно разрешенные виды использования:

- 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;
- станция технического обслуживания;
- площадка отдыха;
- стоянки транспортных средств;
- общественные туалеты;
- мусоросборники;

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

С – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, для целей выпаса скота и сенокошения, а также отдыха без права строительства жилых зданий при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

СХ1. Зона сельхозугодий

Основные виды разрешенного использования:

- сенокошение;
- выпас скота;
- садовые дома, летние сооружения;
- сады, огороды.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- водозаборы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;
- лесозащитные полосы.

Условно разрешенные виды использования:

- коллективные овощехранилища;

– открытые гостевые автостоянки.

Р – ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

Р-1 Зона отдыха

Для организации массового загородного отдыха, туризма и лечения выделяются территории, благоприятные по своим природным и лечебно-оздоровительным качествам.

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

- ботанические парки;
- ярмарочные центры;
- объекты пожарной охраны;
- амбулатории, поликлиники;

- реабилитационные центры.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аттракционы;
- пункты проката игрового и спортивного инвентаря;
- предприятия общественного питания: кафе, закусочные, столовые, загородные рестораны;
- очаги самостоятельного приготовления пищи;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- объекты мелкорозничной торговли;
- киноплощадки;
- танцевальные площадки;
- спортгородки;
- лодочные станции;
- бассейны;
- велолыжные станции;
- пляжи общего пользования;
- пункт медицинского обслуживания;
- спасательная станция;
- подъездные пути;
- пешеходные дорожки;
- инженерные коммуникации и сооружения (водоснабжение, водоотведение, защита от попадания загрязненного поверхностного стока в водоем, энерго- и теплообеспечение, связь и сигнализация);
- тентовые навесы;
- общественные туалеты;
- автостоянки;
- гостиницы, дома приема гостей;
- центры обслуживания туристов;
- бани, сауны;
- врачебные кабинеты;
- аптеки, аптечные пункты;
- отделения связи;
- опорные пункты охраны порядка;
- административные здания;
- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы;
- места сбора мусора.

Сп – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зоны специального назначения сельского поселения Киверичи 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.

Сп1- Зона размещения кладбищ

Основные разрешенные виды использования:

- общественные кладбища;
- вероисповедальные кладбища;
- военные кладбища;
- военные мемориальные кладбища;

- кладбища смешанного и традиционного захоронения;
- мемориальные комплексы;

Условно разрешенные виды использования:

- 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;
- 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;
- 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 УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

А-1 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 Рамешковского района и сельского поселения Киверичи в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24-27 Водного Кодекса.

Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 Зона жилой застройки

Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства, приквартирных (придомовых) земельных участков, предоставляемых на индивидуальный дом или на одну квартиру, устанавливаются органами местного самоуправления, Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области и настоящими Правилами.

Таблица 1. Предельные размеры земельных участков в "Зоне жилой застройки"

Вид использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков, га	
	Минимальные размеры земельного участка, га	Максимальные размеры земельного участка, га
для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства ¹	в размере среднерайонной земельной доли ¹	30 га сельскохозяйственных угодий, в том числе 15 га пашни, на одного члена крестьянского (фермерского) хозяйства
для ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства ¹	0,10 га в расчете на семью	0,15 га в расчете на семью ¹
для ведения индивидуального жилищного строительства ²	0,055 га в расчете на семью	0,2 га в расчете на семью
Для ведения личного подсобного хозяйства:	0,5 га в расчете на семью ²	0,50 га (на землях населенных пунктов) и 12 га (на землях с/х назначения) ²

Примечания:

1 Закон Тверской области "О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области" № 49-ЗО от 09.04.2008 г. (в ред. Законов Тверской области от 24.12.2008 N 140-ЗО, от 03.02.2010 N 6-ЗО, от 28.04.2010 N 37-ЗО, от 09.11.2010 N 96-ЗО), глава 2.

2 Решение Собрания депутатов Рамешковского района №90 от 29.04.2002 года "Об установлении предельных размеров земельных участков, представляемых гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства" с изменениями и дополнениями, принятыми решениями №115 от 06.12.2006г., №246 от 17.11.2008г.; №188 от 28.03.2012г.; №250 от 25.04.2013г.

1. Допустимая доля земельных участков, выделяемых под жилую застройку, в общей площади "Зоны жилой застройки" определяется по таблице 2:

Таблица 2. Предельно допустимые доли земельных участков, выделяемых под жилую застройку, в общей площади "Зоны жилой застройки"

Расположение "Зоны жилой застройки" в соответствии с Генеральным планом поселения в селитебной функциональной зоне:	Доля земельных участков под жилую застройку в общей площади "Зоны жилой застройки", не более, %	Использование территорий в составе "Зоны жилой застройки", не предназначенных для жилой застройки	
		доля, %	назначение
для земельных участков, расположенных в существующих (сохраняемых) зонах жилой застройки	устанавливается органами местного самоуправления		
для земельных участков, расположенных в проектируемых зонах индивидуальной жилой застройки:			
функциональной зоне интенсивного освоения *,	75	25	размещение коммунальных, общественных, рекреационных зон и территорий общего пользования
функциональной зоне экстенсивного освоения *	50	50	территории общего пользования и рекреационные зоны (площадки для отдыха населения, озеленение и сохраняемые ландшафты)

II – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

II-1-Зоны размещения производственных объектов (II-1)

1. При подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территории муниципальных образований Тверской области основные виды производственных объектов следует размещать в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов, Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области и настоящих Правил.

2. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – III (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.

3. Минимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии проектом планировки территории и действующими градостроительными нормативами.

5. Производственные зоны, промышленные узлы, предприятия (далее "Производственная зона") и связанные с ними отвалы, отходы, очистные сооружения размещаются на землях несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства. При

отсутствии таких земель могут выбираться участки на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.

6. Размещение "Производственной зоны" и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры на землях лесного фонда, запрещается за исключением объектов, указанных в пункте 1 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации.

7. Размещение "Производственной зоны" на площадях залегания полезных ископаемых допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр (Федерального агентства по недропользованию) или его территориальных органов.

8. Устройство отвалов, шламонакопителей, мест складирования отходов предприятий допускается только при обосновании невозможности их утилизации; при этом для производственных зон следует предусматривать централизованные (групповые) отвалы. Участки для них следует размещать за пределами зон санитарной охраны источников водоснабжения с соблюдением санитарных норм.

9. Отвалы, содержащие сланец, мышьяк, свинец, ртуть и другие горючие и токсичные вещества, должны быть отделены от жилых и общественных зданий и сооружений санитарно-защитной зоной.

10. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Размещение "Производственных зон" в водоохраных зонах рек и водоемов допускается при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным и природоохранным законодательством.

12. При размещении "Производственной зоны" на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны располагаться не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий – один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет – один раз в 10 лет.

13. Размещение "Производственной зоны" не допускается:

- в составе рекреационных зон;
- на землях особо охраняемых территорий, в том числе:
- во всех поясах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов, в водоохраных и прибрежных зонах, рек, озер, водохранилищ и ручьев;
- в зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) без согласования с государственным органом Тверской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;
- в зонах активного карста, оползней или просадок, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
- на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора;
- в зонах подтопления, переработки берегов водохранилищ и возможного катастрофического затопления в результате разрушения гидротехнических сооружений.

14. Интенсивность использования территории "Производственной зоны" определяется в процентах как отношение суммы площадок производственных предприятий (промышленных узлов) в пределах ограждения (при отсутствии ограждения – в соответствующих условных границах), а также объектов обслуживания к общей территории "Производственной зоны" (нормативная плотность застройки). Территории предприятий должны включать резервные

участки для размещения на них зданий и сооружений в случае расширения и модернизации производства.

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

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

15. В пределах "Производственной зоны" максимальная площадь:

- площадки производственных предприятий в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения – 25 га;
- группы предприятий в установленных границах (промышленный узел) – 200 га.

16. В целях развития инвестиционной деятельности в центрах региональных кластеров (территории опережающего развития) в "Производственных зонах" разрешается размещать площадки промышленно-производственного типа. Максимальная площадь промышленно-производственной площадки площадью 10 км².

17. Параметры размещения объектов транспортной инфраструктуры должны соответствовать регламентам "Зоны транспортной инфраструктуры" настоящих Правил.

18. Параметры размещения объектов и сетей инженерной инфраструктуры "Общественно-деловой зоны" должны соответствовать регламентам "Зоны инженерной инфраструктуры" настоящих Правил.

Удаленность "Производственных зон" от головных источников инженерного обеспечения принимается в зависимости от величины потребляемых ресурсов и составляет:

- от ТЭЦ или тепломагистрали мощностью 1000 и более Гкал/час следует принимать расстояние до производственных территорий с теплопотреблением:
 - более 20 Гкал/час – не более 5 км;
 - от 5 до 20 Гкал/час – не более 10 км.
- от водопроводного узла, станции или водовода мощностью более 100 тыс. м³/сутки следует принимать расстояние до производственных территорий с водопотреблением:
 - более 20 тыс. м³/сутки – не более 5 км;
 - от 5 до 20 тыс. м³/сутки – не более 10 км.

19. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, рекомендуется принимать из расчета 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для предприятий с численностью работающих 300 человек и более на 1 га площадки предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчета обеспечения установленного показателя плотности застройки.

Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, должен составлять от 10 до 15 % площади предприятия.

Т1 -Зоны транспортной инфраструктуры

1. Отвод земель для сооружений и коммуникаций внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующими нормами отвода.

2. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом требований Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и(или) объектов дорожного сервиса" и Постановления Правительства РФ от 28 сентября 2009 г. N 767 "О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации".

Порядок установления и использования полос отвода автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти Тверской области, органом местного самоуправления Рамешковского района и сельского поселения Киверичи.

Режим использования автомобильных дорог осуществляются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и(или) объектов дорожного сервиса", СНиП 2.05.02-85*.

3. В границах полосы отвода автомобильной дороги запрещаются:

3.1. выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

3.2. размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3.3. 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;

3.4. выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

3.5. установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

3.6. установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

4. Расстояния от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки необходимо принимать не менее приведенных в таблице:

Таблица 3. 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.

5. Размещение объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги необходимо осуществлять в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и(или) объектов дорожного сервиса", Постановления Правительства РФ от 29 октября 2009 г. N 860 "О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полосы отвода".

Объекты дорожного сервиса должны быть оборудованы стоянками и местами остановки транспортных средств, а также подъездами, съездами и примыканиями в целях обеспечения доступа к ним с автомобильной дороги. При примыкании автомобильной дороги к другой автомобильной дороге подъезды и съезды должны быть оборудованы переходно-скоростными

полосами и обустроены элементами обустройства автомобильной дороги в целях обеспечения безопасности дорожного движения.

Минимально допустимое расстояние от проезжей части основной дороги до объектов и предприятий автосервиса составляет 200-300 м.

Ширину остановочных площадок следует принимать равной ширине основных полос проезжей части, а длину – в зависимости от числа одновременно останавливающихся автобусов, но не менее 10 м.

Автобусные остановки на дорогах I-а категории располагаются вне пределов земляного полотна, и в целях безопасности их следует отделять от проезжей части.

Автобусные остановки на дорогах I категории следует располагать одну против другой, а на дорогах II-V категорий их следует смещать по ходу движения на расстояние не менее 30 м между ближайшими стенками павильонов.

На дорогах I-III категорий автобусные остановки следует назначать не чаще чем через 3 км.

6. 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.

7. 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.

8. Расстояние от стоянок маломерных судов до жилой застройки следует принимать не менее 50 м, до учреждений здравоохранения – не менее 200 м.

Дорожно-уличная сеть.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. Ширина прогулочной пешеходной дороги должна быть не менее 1,5 м.

14. 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.

15. Ширина и поперечный профиль улиц зон усадебной и малоэтажной жилой застройки в пределах красных линий составляет 15-25 м.

Тротуары следует предусматривать по обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки.

16. 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.

17. 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.

18. Хозяйственные проезды допускается принимать совмещенными со скотопроездами. При этом они не должны пересекать главных улиц. Покрытие хозяйственных проездов должно выдерживать нагрузку грузовых автомобилей, тракторов и других транспортных средств.

Система общественного пассажирского транспорта

19. Посадочные площадки располагаются вне проезжей части. Запрещается располагать остановочные пункты общественного пассажирского транспорта в охранных зонах высоковольтных линий электропередачи.

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. 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.

24. Площадь открытых площадок для временного хранения (парковки) легковых автомобилей следует принимать в соответствии с нормами, приведенными в таблице 4 настоящих Правил.

Таблица 4. 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	2,8

№ п/п	Наименование	Площадь земельного участка, га
	(административно-бытовой корпус, гаражи, навесы, стоянки, ремонтно-механические мастерские, склады, автозаправочные колонки, проходная, ограда и ворота, комплексы инженерных коммуникаций и др.)	
5.	Здания и сооружения линейной дорожной службы - отдельно стоящие (административный корпус, бытовые помещения, склады, производственные площадки и хранилища, асфальто-смесительные установки, гаражи, навесы, стоянки, мастерские, проходная, ограда и ворота, вагон-столовая, вагон-баня, вагон-душевая, подъездной железнодорожный тупик, весовая, лаборатория, скважина, комплексы инженерных коммуникаций и др.)	1,0
6.	Пескобаза, солебаза, база противогололедных материалов (в том числе производственная площадка, подъездной железнодорожный тупик 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.	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
11.	Автозаправочная станция (здание с помещением для оператора, торговым павильоном, туалетом, раздаточными колонками, внутренние проезды, площадка, стоянка, подземные резервуары)	0,4
12.	Кемпинг (легкие неотапливаемые помещения, место для приготовления пищи, туалет, душевая, административно-бытовые помещения, павильон бытового обслуживания, открытая стоянка для легковых автомобилей)	1,0
13.	Мотель (гостиница специальной планировки, открытая индивидуальная стоянка легковых автомобилей)	1,0
14.	Автогостиница (корпус, открытая охраняемая площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей)	1,0
15.	Грузовая автостанция, площадка-стоянка, моечный пункт, комната отдыха, медицинский пункт, туалет	2,0 - 4,0
16.	Площадка отдыха (переходно-скоростные полосы, подъезд и выезд, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей, туалеты, смотровая эстакада, столы, скамейки, мусоросборники)	0,2
17.	Пункт общественного питания (переходно-скоростные полосы, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей)	0,2
18.	Станция технического обслуживания (здание для производства мелкого аварийного ремонта, технического обслуживания автомобилей, места для мойки автомобилей, торговый павильон, туалет, площадка-стоянка)	0,4
19.	Моечный пункт (отдельный объект с площадкой-стоянкой, туалетом)	0,05
20.	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.

25. Для гостевых автостоянок жилых зданий разрывы не устанавливаются.

26. 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. Площадь участка для временной стоянки (парковки) одного автотранспортного средства следует принимать на одно машино-место:

- легковых автомобилей – 25 (22,5)* м²;
- грузовых автомобилей – 40 м²;
- автобусов – 40 м²;
- велосипедов – 0,9 м².

* В скобках – при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов.

27. Территория открытой автостоянки должна быть ограничена полосами зеленых насаждений шириной не менее 1 м, в стесненных условиях допускается ограничение стоянки сплошной линией разметки.

28. Территория автостоянки должна располагаться вне транспортных и пешеходных путей и обеспечиваться безопасным подходом пешеходов.

29. Ширина проездов на автостоянке при двухстороннем движении должна быть не менее 6 м, при одностороннем – не менее 3 м.

30. Дальность пешеходных подходов от автостоянок для временного хранения (парковки) легковых автомобилей следует принимать не более:

- до входов в жилые здания – 100 м;
- до пассажирских помещений вокзалов, входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания – 150 м;
- до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий – 250 м;
- до входов в парки, на выставки и стадионы – 400 м.

31. Для хранения грузовых автомобилей следует предусматривать открытые площадки в соответствии с требованиями СНиП 2.05.07-91*.

32. Размеры земельных участков для объектов по техническому обслуживанию автомобилей, расположенных вне полосы отвода автомобильных дорог I-V категории, составляют:

- на 5 постов – 0,5 га;
- на 10 постов – 1,0 га;
- на 15 постов – 1,5 га;
- на 25 постов – 2,0 га;
- на 40 постов – 3,5 га.

33. 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 5. 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

34. Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС), расположенных вне полосы отвода автомобильных дорог I-V категории составляют:

- на 2 колонки – 0,1 га;
- на 5 колонок – 0,2 га;
- на 7 колонок – 0,3 га;
- на 9 колонок – 0,35 га;
- на 11 колонок – 0,4 га.

35. Противопожарные расстояния от АЗС и от объектов по обслуживанию автомобилей до других объектов следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

36. Санитарно-защитные зоны для автозаправочных станций принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе:

- автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – 100 м;
- автозаправочных станций не более 3 топливораздаточных колонок только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе) – 50 м.

37. 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 для:

- моек грузовых автомобилей порталного типа – 100 м (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 м;
- для моек автомобилей до двух постов – 50 м.

СХ – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона Сх1 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.

Р – ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

Сп – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Сп1 Зона размещения кладбищ

1. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле", СанПиН 2.1.1279-03, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области.

2. Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных вод;
- зон санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее 2 м от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
- на берегах 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, кладбищ с погребением после кремации, колумбариев, сельских кладбищ;
- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;
- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

6. Колумбарии и стены скорби для захоронения урн с прахом умерших следует размещать на специально выделенных участках земли. Допускается размещение колумбариев и стен скорби за пределами территорий кладбищ на обособленных участках земли на расстоянии не менее 50 м от жилых зданий, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения.

7. Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах учреждений коммунально-бытового назначения, в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения.

8. Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

А – ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

А1- 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 12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и статьи 13 Закона Тверской области от 23.12.2009 г. № 112-ЗО "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Тверской области":

- зоны охраны объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зона охраняемого природного ландшафта.

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.

Градостроительное регулирование (в т.ч. градостроительное зонирование) в зонах обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры устанавливается правовыми документами, регулирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, к которым могут относиться:

- проект зон охраны памятников истории и культуры по сельскому поселению Киверичи, разрабатываемый в соответствии с требованиями федерального законодательства, в частности ФЗ 73 "Об охране объектов культурного наследия";
- проект установления границы территорий достопримечательных мест;
- проект установления границ территорий охраны археологического наследия;
- проекты реконструкции отдельных территорий, отнесенных к категории достопримечательных мест, разрабатываемые в соответствии с указанными выше документами.

Отдельные специальные требования могут устанавливаться на основании требований международных договоров и международного права, ратифицированных Российской Федерацией и имеющих отношение к отдельным территориям сельского поселения Киверичи, по отношению к которым эти договоры и правовые акты действуют.

Во всех случаях – после введения в действие соответствующих (указанных выше) правовых документов, настоящие Правила землепользования и застройки сельского поселения Киверичи подлежат корректировке в целях их приведения в соответствие с введенными в действие правовыми документами, регламентирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры сельского поселения Киверичи.

В настоящих правилах в виде отдельных специальных зон выделены территории, однозначно (в том числе по признаку принадлежности земли и объектов недвижимости) определяемые как заповедные территории, на территориях 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 охране объектов культурного наследия", а также устанавливаемый правовыми документами, перечисленными в первом абзаце настоящей статьи.

Все виды работ по сохранению объекта культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия (исследование, проектирование, приспособление, реконструкция, ремонт, реставрация, консервация) проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных Государственным органом.

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;

ж) 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 18 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 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и составляют:

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

В случае если расстояние от границы промышленного объекта, производства или иного объекта в 2 и более раза превышает нормативную (ориентировочную) санитарно-защитную зону до границы нормируемых территорий, выполнение работ по оценке риска для здоровья населения нецелесообразно.

Для промышленных объектов и производств, не включенных в санитарную классификацию, а также с новыми, недостаточно изученными технологиями, не имеющими аналогов в стране и за рубежом, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае главным государственным санитарным врачом Российской Федерации, если в соответствии с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух они относятся к I и II классам опасности, в остальных случаях – главным государственным санитарным врачом Тверской области или его заместителем.

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 50м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20м.

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, 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.

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 подзон от промпредприятий допускается только при наличии санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии таких объектов санитарным правилам.

Статья 38. 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, СНиП 2.07.01-89 "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.

Ширина водоохраных зон устанавливается:

- для рек или 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.

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 для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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 водоохраных зон, запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Закрепление на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством

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 бассейновыми органами государственного управления на внутреннем водном транспорте.

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.

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 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

1. Использование территорий осуществляется в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", СНиП 2.04.02-84 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

2. Целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны является санитарная охрана источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, от загрязнения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

2.1. В границах первого пояса подземного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

- а) территория первого пояса должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной; дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

б) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

в) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса зоны санитарной охраны при их вывозе.

2.2. В границах второго и третьего поясов подземного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

а) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

б) запрещены закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

в) запрещено размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

г) во втором поясе не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; также не допускается применение удобрений и ядохимикатов, а также рубка леса главного пользования и реконструкции;

д) во втором поясе допускается выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

2.3. В границах первого пояса поверхностного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

а) территория первого пояса должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной; дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

б) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

в) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники

нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключаящих загрязнение территории первого пояса зоны санитарной охраны при их вывозе;

г) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

2.4. В границах второго пояса поверхностного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

а) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

б) во втором поясе не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; также не допускается применение удобрений и ядохимикатов, а также рубка леса главного пользования и реконструкции;

в) во втором поясе допускается выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

г) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

д) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

е) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса зоны санитарной охраны для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

ж) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;

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 гидрологических расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

д) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

е) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Статья 40. 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. В частности, на такие участки распространяются следующие ограничения:

2.1. запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

2.2. без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

е) производить геологосъемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

3. Использование земельных участков в охранных зонах газораспределительных сетей осуществляется согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878.

Размеры охранных газораспределительных сетей составляют:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопиточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов – для многониточных.

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.

4. Использование земельных участков в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства осуществляется согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон. Размеры охранных зон указаны в разделе "Зоны инженерной инфраструктуры" статьи 45.

4.1. В частности, на такие участки 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).

4.2. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4.3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных подпунктом 3 пункта 6 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

4.4. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и

использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

Размещение объектов дорожного сервиса в границах придорожных полос автомобильной дороги должно осуществляться при наличии письменного согласия владельца автомобильной дороги.

Обеспечение автомобильной дороги объектами дорожного сервиса не должно ухудшать видимость на дороге, другие условия безопасности дорожного движения, а также условия использования и содержания автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений и иных объектов.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей транспортной инфраструктуры.

1. 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.

2. Использование земельных участков в придорожных полосах автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения осуществляется согласно Федеральному закону от 08.11.2007 г. №257-ФЗ (ред. от 27.12.2009 г.) "Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; Постановлению Правительства Российской Федерации от 1 декабря 1998 г. N 1420 "Об утверждении правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования", Постановлению Администрации Тверской области 09.02.2009 г. №25-па "Об утверждении Порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения".

3. Решение об установлении границ, порядок установления и режим использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти Тверской области, органом местного самоуправления Рамешковского района и сельского поселения Киверичи.

4. Решение об установлении границ придорожных полос частных автомобильных дорог или об изменении границ таких придорожных полос принимается:

4.1. федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более субъектов Российской Федерации или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;

4.2. уполномоченным органом исполнительной власти Тверской области в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

4.3. органом местного самоуправления Рамешковского района в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района или строительство которых планируется осуществлять в границах муниципального района на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района;

4.4. органом местного самоуправления сельского поселения Киверичи в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах поселения или строительство которых планируется осуществлять в границах поселения;

5. Обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет.

6. В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений (сооружения со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса.

Действие настоящего пункта не распространяется на объекты, находящиеся в эксплуатации, а также на объекты, строительство которых началось до 1 июля 1998 г.

7. Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции федеральной автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

8. Размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральным дорожным агентством по согласованию с Департаментом обеспечения безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

При выборе места размещения объектов дорожного сервиса следует стремиться к сокращению до минимума числа примыканий, подъездов к федеральной автомобильной дороге и съездов с нее, располагая, как правило, эти объекты комплексно в границах земель, отведенных для этих целей.

Объекты дорожного сервиса должны быть обустроены площадками для стоянки и остановки автомобилей, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с федеральной автомобильной дороги. При примыкании к федеральной автомобильной дороге подъезды и съезды должны быть оборудованы переходно-скоростными полосами и обустроены таким образом, чтобы обеспечить безопасность дорожного движения.

Строительство и содержание объектов дорожного сервиса, включая площадки для стоянки и остановки автомобилей, подъезды и съезды к ним, осуществляется за счет средств их владельцев.

9. Размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с Федеральным дорожным агентством или уполномоченными им органами, на которые возложено управление федеральными автомобильными дорогами.

10. Размещаемая в пределах придорожных полос реклама должна отвечать специальным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

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.