

ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ"

ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ

**Правила землепользования и застройки
части территории
ДОРОЖАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ
ЗУБЦОВСКОГО РАЙОНА
(населенные пункты Березниково, Вершино,
Волосово, Глебово, Дорожаево, Калачево,
Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино,
Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)**

№ 137-ПЗЗ с изм 2017 г.

г. Тверь, 2017 г.

ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ"

ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ

**Правила землепользования и застройки части территории
ДОРОЖАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЗУБЦОВСКОГО РАЙОНА
(населенные пункты Березниково, Вершино,
Волосово, Глебово, Дорожаево, Калачево,
Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино,
Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)**

№ 137-ПЗЗ с изм 2017 г.

ЗАКАЗЧИК: Администрация Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района Тверской области

Генпроектировщик: ООО "ТИТАН - ПРОЕКТ"

Директор

А.И.Проненков

Руководитель топографо-геодезического
отдела

А.А.Поярков

г.Тверь, 2017 г.

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДОРОЖАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево, Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково, Хлопово Городище)	7
<i>Глава 1. Общие положения</i>	<i>7</i>
<i>Статья 1. Основания введения и назначение Правил</i>	<i>7</i>
<i>Статья 2. Состав Правил</i>	<i>8</i>
<i>Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке</i>	<i>9</i>
<i>Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Дорожаевского сельского поселения</i>	<i>9</i>
<i>Статья 4. Общие положения регулирования землепользования и застройки</i>	<i>9</i>
<i>Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Дорожаевского сельского поселения</i>	<i>10</i>
<i>Статья 6. Обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков по использованию земельных участков</i>	<i>12</i>
<i>Статья 7. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности</i>	<i>12</i>
<i>Статья 8. Использование и застройка земельных участков на части территории Дорожаевского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов</i>	<i>13</i>
<i>Статья 9. Использование и застройка части территории Дорожаевского сельского поселения, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются</i>	<i>14</i>
<i>Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	<i>15</i>
<i>Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	<i>15</i>
<i>Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i>	<i>16</i>
<i>Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления</i>	<i>18</i>
<i>Статья 12. Общие положения о планировке территории</i>	<i>18</i>
<i>Статья 13. Проект планировки территории</i>	<i>20</i>
<i>Статья 14. Проект межевания территории</i>	<i>22</i>
<i>Статья 15. Градостроительный план земельного участка</i>	<i>24</i>
<i>Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории</i>	<i>26</i>
<i>Статья 16.1. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения</i>	<i>32</i>

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

Глава 5. Порядок осуществления проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства	34
Статья 17. Архитектурно-строительное проектирование	34
Статья 18. Разрешение на строительство	36
Статья 19. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	39
Статья 20. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства	41
Статья 21. Строительный контроль и государственный строительный надзор	42
Статья 22. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	43
Глава 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	44
Статья 23. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	44
Статья 24. Принятие решения о проведении публичных слушаний	45
Статья 25. Сроки проведения публичных слушаний	45
Статья 26. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в области организации и проведения публичных слушаний	46
Статья 27. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки	47
Статья 28. Проведение публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства	47
Статья 29. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения	48
Глава 7. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения	49
Статья 30. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	49
Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки на части территории Дорожаевского сельского поселения	50
Статья 31. Установление публичных сервитутов	50
Статья 32. Ограничения оборотоспособности земельных участков	52
Глава 8.1. Полномочия органов местного самоуправления Дорожаевского сельского поселения по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности	54

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

<i>Статья 32.1. Полномочия органов местного самоуправления по распоряжению земельными участками на территории Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района.....</i>	54
<i>Статья 32.2 Резервирование земельных участков, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.....</i>	55
<i>Статья 32.3 Полномочия органов местного самоуправления поселения по распоряжению земельными участками на территории поселения, государственная собственность на которые не разграничена</i>	61
<i>Статья 32.4 Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно</i>	63
<i>Статья 32.5 Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование</i>	64
<i>Статья 32.6 Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование</i>	65
<i>Статья 32.7 Аренда земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности</i>	66
<i>Статья 32.8 Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности</i>	72
<i>Глава 9. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения</i>	74
<i>Статья 33. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану сельского поселения, документации по планировке территории</i>	74
<i>Статья 34. Порядок внесения изменений в настоящие Правила</i>	75
<i>Глава 10. Контроль использования земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения.....</i>	77
<i>Статья 35. Контроль использования земельных участков и объектов недвижимости</i>	77
<i>Статья 36. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения</i>	77
ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	78
<i>Глава 11. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны</i>	78
<i>Статья 37. Карта градостроительного зонирования</i>	78
<i>Статья 38. Территориальные зоны</i>	78
<i>Статья 39. Виды и состав территориальных зон части территории Дорожаевского сельского поселения</i>	79
<i>Глава 12. Градостроительные регламенты</i>	80
<i>Статья 40. Градостроительные регламенты и их применение</i>	80
<i>Статья 41. Градостроительные регламенты использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах установленных</i>	

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

<i>территориальных зон на части территории Дорожаевского сельского поселения.....</i>	83
Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	84
Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки	85
Ж-2 Зона малоэтажной многоквартирной застройки	88
ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	90
П – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	93
Пт Зона транспортной инфраструктуры (дороги)	94
Пт-1 Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры	98
Пи Зона инженерной инфраструктуры	99
С – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	101
С-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения: зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей.	101
С-2 Зона, предназначенная для ведения КФХ	102
С-3 Зона, предназначенная для ведения дачного хозяйства садоводства	104
Р – ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	106
Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования	106
ОХ – ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ	108
ОХ-1 Зона земель историко-культурного назначения	108
ОХ-2 Зона земель природоохранного назначения	109
СН – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	110
СН-1 Зона размещения кладбищ	110
А – ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ	112
А-3 Зона земель, покрытых поверхностными водами	112
<i>Глава 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации</i>	114
<i>Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон размещения объектов историко-культурного наследия</i>	114
<i>Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон.</i>	117
<i>Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежной защитной полосы и береговой полосы.</i>	120
<i>Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.</i>	123
<i>Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей транспортной инфраструктуры.</i>	137
<i>Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых.</i>	141

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДОРОЖАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево, Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково, Хлопово Городище)

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основания введения и назначение Правил

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

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

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

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

5. Настоящие Правила разработаны в целях:

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

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

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

6. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

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

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

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

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

8.2. изменения целевого назначения земельного участка;

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

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

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

Статья 2. Состав Правил.

1. Настоящие Правила состоят из двух частей:

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

Часть II – "Картографические материалы и градостроительные регламенты".

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

2.1. о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

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

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

2.5. о внесении изменений в настоящие Правила;

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

3.1. карты градостроительного зонирования масштаба 1:5000 части территории Дорожаевского сельского поселения, на которых отображаются границы территориальных зон с их кодовыми обозначениями и границы зон с особыми условиями использования территории;

3.2. описание градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости для каждой территориальной зоны.

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

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

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

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

3.1. опубликования Правил;

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

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

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

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

Статья 4. Общие положения регулирования землепользования и застройки

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

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

2.2. проведение переустройства и (или) перепланировки помещений;

2.3. замену инженерного и технологического оборудования;

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

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

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

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

3.2. при выдаче разрешений на строительство;

3.3. при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

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

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

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

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

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

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

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

3.11. при осуществлении муниципального земельного контроля;

3.12. при установлении публичных сервитутов.

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

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

вопросам (ст.13 Закона о градостроительной деятельности на территории Тверской области №77-ЗО от 24.07.2012 (ред. от 10.03.2017).

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

3. Основными задачами Комиссии в соответствии с ст. 31, ст. 33, ст. 39, ст. 40 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017) являются:

3.1. Рассмотрение предложений, касающихся:

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

3.2. Рассмотрение заявлений по:

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

3.3. Организация и проведение публичных слушаний по следующим вопросам:

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

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

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

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

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

4. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением Главы администрации Дорожаевского сельского поселения в соответствии со ст.13 Закона о градостроительной деятельности на территории Тверской области №77-ЗО от 24.07.2012 (ред. от 10.03.2017) и иными нормативными правовыми актами Тверской области.

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

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

7. Комиссия имеет право:

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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, в случае его отсутствия – заместитель председателя Комиссии.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.5. своевременно производить платежи за землю;

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

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

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

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

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

Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево, Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково, Хлопово Городище)

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

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

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

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

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

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

1.7. исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящими Правилами.

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

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

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

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

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

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

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

4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

использования, являются едиными с учетом требований градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны.

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

6. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте условно разрешенных видов использования означает, что для его предоставления необходимо получение разрешения от органа местного самоуправления Дорожаевского сельского поселения. 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 подготовке проекта правил землепользования и застройки Дорожаевского сельского поселения могут применяться на одном земельном участке одновременно.

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

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

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

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

1. Режим использования и застройки части территорий Дорожаевского сельского поселения, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

власти Тверской области или уполномоченными органами местного самоуправления Зубцовского муниципального района в соответствии с федеральными законами.

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

3. Виды использования, а также режим использования зданий, расположенных на земельных участках территории 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 территории общего пользования, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Дорожаевского сельского поселения может допускаться размещение следующих объектов:

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

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

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

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

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

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

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

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливается применительно к каждой территориальной зоне 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 29.07.2017))

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на части территории Дорожаевского сельского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Дорожаевского сельского поселения (ст. 39, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017)).

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

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

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

4. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Дорожаевского сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Дорожаевского сельского поселения в сети "Интернет" (при его наличии).

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

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

В указанных заключениях:

6.1. дается оценка соответствия намерений заявителя требованиям настоящих Правил;

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

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

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

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

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

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 12. Общие положения о планировке территории

1. Назначение, виды документации по планировке территории.

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

1.2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

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

а) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

б) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

в) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

г) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

д) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

1.4. Видами документации по планировке территории являются:

- а) проект планировки территории;
- б) проект межевания территории.

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

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

2. Общие требования к документации по планировке территории.

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

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

2.3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории.

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

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

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

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

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду,

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

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

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

Статья 13. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории (*ст. 42, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017)*).

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

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

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

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

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

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

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

Статья 14. Проект межевания территории

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

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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

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

6. На чертежах межевания территории отображаются:

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

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

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

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

5) границы зон действия публичных сервитутов.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

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

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

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

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 15. Градостроительный план земельного участка

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

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

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- 10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;
- 11) о границах зон действия публичных сервитутов;
- 12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;
- 13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;
- 14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;
- 15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;
- 16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;
- 17) о красных линиях.

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

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

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

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 13 настоящих правил.

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

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

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

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

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

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

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

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

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

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

4. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 6 настоящей статьи.

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

6. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

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

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

9. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

10. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

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

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

14. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса, объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного Кодекса, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного Кодекса, документами территориального

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

планирования поселений в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23
Градостроительного Кодекса.

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

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

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

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

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

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

21. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 2 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 20 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 4 - 13 настоящей статьи.

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

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

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

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

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

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

28. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

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

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

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

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

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

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

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

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования)
в сети "Интернет".

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

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

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

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

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

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

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

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

Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево, Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково, Хлопово Городище)

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

4. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения.

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

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

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

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

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

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

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

9. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства 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.

10. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

11. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

12. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

13. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

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

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

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

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

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

Статья 17. Архитектурно-строительное проектирование

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии со ст. 48 *Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ* (ред. от 29.07.2017).

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

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

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

5. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий (ст. 47, *"Градостроительный кодекс Российской Федерации"* от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017)).

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

В случае, если подготовка проектной документации осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом на основании договора подряда на подготовку проектной документации, заключенного с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, региональный оператор обязаны предоставить таким индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу:

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

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

Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево, Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково, Хлопово Городище)

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

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

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

8. Требования части 7 настоящей статьи не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к электрическим сетям. Порядок соответствующего технологического присоединения к электрическим сетям устанавливается *Федеральным законом РФ №35-ФЗ от 26.03.2003 «Об электроэнергетике» (ст. 48, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017)).*

9. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных *статьей 49 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017)*, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

Статья 18. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев,

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ (*ст. 51, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017)*).

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

2. В границах Дорожаевского сельского поселения разрешение на строительство выдаёт администрация Дорожаевского сельского поселения за исключением случаев, предусмотренных частями 5-6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017) и другими федеральными законами.

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

4. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в Администрацию Дорожаевского сельского поселения, либо в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство в соответствии с частями 5-6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017). Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и Администрацией Дорожаевского сельского поселения, либо органа, уполномоченного на выдачу разрешения на строительство в соответствии с частями 5-6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017).

5. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в Администрацию Дорожаевского сельского поселения, либо в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство в соответствии с частями 5-6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017) непосредственно либо через многофункциональный центр.

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

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

8. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

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

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

8.5. капитального ремонта объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево, Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково, Хлопово Городище)

9. Действие частей 8.6-8.16 настоящей статьи не распространяется на случаи строительства или реконструкции особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

10. Получение разрешения на строительство или реконструкцию объектов, указанных в частях 8.6-8.13 настоящей статьи, не требуется при наличии в случаях, предусмотренных законодательством РФ, следующих документов:

а) правоустанавливающих документов на подключаемый или реконструируемый объект, предоставленных заинтересованным в подключении и (или) реконструкции объекта лицом, или правоустанавливающих документов на соответствующий земельный участок;

б) технических условий от соответствующих организаций электро-, водо-, газо-, теплоснабжения, водоотведения и связи;

в) договора на технологическое присоединение к сетям электро-, водо-, газо-, теплоснабжения, водоотведения;

г) плана-схемы расположения и (или) прохождения сетей электро-, водо-, газо-, теплоснабжения, водоотведения и связи;

д) расчетных данных о потребности в объемах ресурсов;

е) разрешительных документов на проведение земляных работ в случаях, предусмотренных правовыми актами органов местного самоуправления;

ж) утвержденного проекта межевания территории в случаях, установленных подпунктом 5 пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации;

з) утвержденного проекта планировки территории в случае строительства, реконструкции линейных объектов.

11. Получение разрешения на строительство или реконструкцию объектов, указанных в частях 8.14-8.16 настоящей статьи, не требуется при осуществлении застройщиком такого строительства или реконструкции в соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка или проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также при наличии следующих документов:

а) правоустанавливающих документов на соответствующий земельный участок (за исключением случаев размещения объектов без предоставления земельных участков);

б) проектной документации на строительство, реконструкцию;

в) разрешительных документов на проведение земляных работ в случаях, предусмотренных правовыми актами органов местного самоуправления.

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

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

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

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

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

реконструкции объектов капитального строительства (ст. 40, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017)).

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

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

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выносится Комиссией на публичные слушания в соответствии с порядком, установленным органом местного самоуправления Дорожаевского сельского поселения, с учетом положений, предусмотренных *статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017)*, в соответствии с действующим законодательством.

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

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

5.1. В указанных заключениях:

а) дается оценка соответствия намерений заявителя требованиям настоящих Правил;

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

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

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

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево, Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково, Хлопово Городище)

строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируются *статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017)*, федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами РФ.

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

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

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

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

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

5. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия (ст. 36, Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 07.03.2017) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации").

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

Статья 21. Строительный контроль и государственный строительный надзор

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

2. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствие 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 29.07.2017), Постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 N 468 "О порядке проведения

Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево, Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково, Хлопово Городище)

строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства".

4. Государственный строительный надзор осуществляется в порядке, установленном статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017), Постановлением Правительства РФ от 01.02.2006 N 54 "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации".

5. Государственный строительный надзор осуществляется при:

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

5.2. реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017).

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

7. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

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

7.2. наличия разрешения на строительство;

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

Статья 22. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

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

2. До 1 марта 2018 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта (ст. 8, Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации").

3. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Тверской области, орган местного

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

самоуправления Дорожаевского сельского поселения 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, непосредственно либо через многофункциональный центр 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 29.07.2017).*

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

6. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с *Федеральным Законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"* требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

Глава 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

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

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

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

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

2. Рассмотрению на публичных слушаниях подлежат:

2.1. Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения;

2.2. проекты решений о внесении изменений в настоящие Правила;

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

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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 Дорожаевского сельского поселения и проводятся Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

4. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением Главы Дорожаевского сельского поселения о назначении публичных слушаний в соответствии со статьей 25 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 Дорожаевское сельское поселение, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

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

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

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

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

8. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений, предусмотренных пунктами 4 и 5 части 2 настоящей статьи. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические или юридические лица (ч. 10 ст. 39, ч. 4 ст. 40, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017)).

Статья 24. Принятие решения о проведении публичных слушаний

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

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

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

Статья 25. Сроки проведения публичных слушаний

1. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта (ч. 13 ст. 31, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017)).

2. В случаях, указанных в части 3 статьи 27 настоящих Правил, срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц (ч. 14 ст. 31, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017)).

3. Срок проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений, предусмотренных пунктами 2.4 и 2.5 статьи 23 настоящих Правил, с момента оповещения

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования Дорожаевское сельское поселение и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Дорожаевское сельское поселение и не может быть более одного месяца (ч. 7 ст. 39, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017)).

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 Дорожаевского сельского поселения, со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования Дорожаевское сельское поселение и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Дорожаевское сельское поселение 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 29.07.2017)).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях;

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

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

1.12. осуществляет иные полномочия в рамках действующего законодательства.

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

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

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются с учетом положений, предусмотренных *статьей 28 и частями 13-15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017)*.

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

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

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

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

1. Публичные слушания по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства проводятся с учетом положений, предусмотренных *статьями 39 и 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017)*.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

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

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

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

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

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

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются с учетом положений, предусмотренных статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017).

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,

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Земельные участки, объекты капитального строительства, существующие до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам,

Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево, Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково, Хлопово Городище)

при условии соблюдения требований технических регламентов могут использоваться без установления срока приведения видов их использования в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры, что установлено соответствующими уполномоченными органами, в соответствии с действующим законодательством, нормативами и техническими регламентами.

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

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

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

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

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

Статья 31. Установление публичных сервитутов

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

Установление публичного сервитута регулируется ст. 23, 41, 48, 11.8 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017), Гражданским кодексом Российской Федерации и иными законодательными актами Российской Федерации.

2. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

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

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

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

2.4. проведения дренажных работ на земельном участке;

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

2.6. прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

2.7. сенокошения, 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, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

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

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

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

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

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

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

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

6.3. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

6.4. содержание публичного сервитута;

6.5. обоснование необходимости установления публичного сервитута;

6.6. ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;

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

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

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

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

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

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

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

10.4. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

10.5. содержание публичного сервитута;

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

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

11. Сервитут может быть срочным или постоянным.

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

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

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

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

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

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

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

Статья 32. Ограничения оборотоспособности земельных участков

1. Ограничения оборотоспособности земельных участков устанавливаются в соответствии со ст. 27 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017).

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

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

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

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

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- 5.1. государственными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 Земельного кодекса РФ);
 - 5.2. зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы РФ, другие войска, воинские формирования и органы;
 - 5.3. зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;
 - 5.4. объектами организаций федеральной службы безопасности;
 - 5.5. объектами организаций органов государственной охраны;
 - 5.6. объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;
 - 5.7. объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;
 - 5.8. объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;
 - 5.9. воинскими и гражданскими захоронениями;
 - 5.10. инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы РФ.
6. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:
 - 6.1. в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пунктах 5-5.10 настоящей статьи;
 - 6.2. из состава земель лесного фонда;
 - 6.3. в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
 - 6.4. занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами,ключенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;
 - 6.5. предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в пунктах 5-5.10 настоящей статьи;
 - 6.6. не указанные в пунктах 5-5.10 настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований;
 - 6.7. предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;
 - 6.8. утратил силу с 1 марта 2015 года. - Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ;
 - 6.9. занятые объектами космической инфраструктуры;
 - 6.10. расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
 - 6.11. предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;
 - 6.12. загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;
 - 6.13. расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;
 - 6.14. в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйствственно-бытового водоснабжения.

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

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

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

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

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

12. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

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

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

1. В соответствии с частью 1 статьи 11 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства РФ правил землепользования и застройки территории Дорожаевского сельского поселения, разработка и реализация программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

2. Органы местного самоуправления Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством после государственной регистрации права собственности на них, если Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и другими федеральными законами не установлено иное.

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

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

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

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

1. Права на возведению жилых, производственных, культурно-бытовых и иных зданий, сооружений в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также права на проведение в соответствии с разрешенным использованием оросительных, осушительных, культуртехнических и других мелиоративных работ, строительство прудов и иных водных объектов в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями для собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

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

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

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

- а) выполнением международных договоров РФ;
- б) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

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

в) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

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

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

8. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, муниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

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

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

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

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

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

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

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

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

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

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

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

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

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

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

21. В случае, если подано ходатайство об изъятии земельных участков, которые подлежит образовать, и отсутствует утвержденный проект межевания территории, предусматривающий образование таких земельных участков, к данному ходатайству прилагается утвержденная

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 22 настоящей статьи.

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

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

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

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

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

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

- а) данные уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления не вправе принимать решение об изъятии земельного участка для целей, указанных в ходатайстве об изъятии;
- б) заявитель не является лицом, предусмотренным частями 14, 18 настоящей статьи;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- в) не представлена схема расположения земельного участка и отсутствует утвержденный проект межевания территории, предусматривающий образование такого земельного участка;
- г) ходатайство об изъятии по содержанию или форме не соответствует требованиям, установленным в соответствии с частью 23 настоящей статьи.

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

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

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

- а) не соблюдены условия изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, предусмотренные *статьей 56.3 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 29.07.2017)*;
- б) ходатайством об изъятии предусмотрено изъятие земельного участка по основаниям, не предусмотренным федеральными законами;
- в) схема расположения земельного участка, приложенная к ходатайству об изъятии, не может быть утверждена по следующим основаниям:
 - несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, установленным *Приказом Министерства экономического развития РФ от 27.11.2014 №762 "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе"*;
 - разработка схемы расположения земельного участка выполнена с нарушением предусмотренных *статьей 11.9 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 29.07.2017)* требований к образуемым земельным участкам
 - в случае несоответствия схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории.
- г) в иных случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, если подано ходатайство об изъятии земельных участков для региональных или муниципальных нужд.

29. Выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для государственных и муниципальных нужд проводится в соответствии со статьей 56.5 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 29.07.2017).

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

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

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

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

34. Решение об изъятии может быть обжаловано в суде.

35. Регламент изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд установлен статьями 56.6 – 56.11 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 29.07.2017).

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

1. Земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, является государственной собственностью (ст. 214, "Гражданский кодекс Российской Федерации" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 28.12.2016), ст16 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017)).

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

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

- а) земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности поселения;
- б) земельные участки, предоставленные органам местного самоуправления поселения, а также казенным предприятиям, муниципальным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным указанными органами местного самоуправления;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

4. Распоряжение земельными участками, указанными в части 3 настоящей статьи
осуществляется после государственной регистрации права собственности на них, если
*Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О введении в действие
Земельного кодекса Российской Федерации"* и другими федеральными законами не установлено
иное.

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

6. В соответствии со *ст.3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ (ред. от
29.07.2017) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"* предоставление
земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,
осуществляется органом местного самоуправления муниципального района, федеральными и
региональными органами исполнительной власти в соответствии с частью 7 настоящей статьи.

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

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

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

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

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

8. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления,
уполномоченные на предоставление земельных участков, государственная собственность на
которые не разграничена, также являются органами, уполномоченными на заключение в
отношении таких земельных участков договора мены, соглашения об установлении сервитута,
соглашения о перераспределении земель и земельных участков, государственная собственность
на которые не разграничена, на принятие решений о перераспределении земель и земельных
участков, государственная собственность на которые не разграничена, и на выдачу разрешения
на использование земель и земельных участков, государственная собственность на которые не
разграничена, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (*Федеральный
закон от 25.10.2001 №137-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О введении в действие Земельного кодекса
Российской Федерации"*).

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

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

- а) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, лицу, с которым заключен этот договор;
- б) земельного участка религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке;
- в) земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества и относящегося к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации или в случаях, предусмотренных федеральным законом, в общую собственность членов данной некоммерческой организации
- г) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальном образовании в безвозмездное пользование при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;
- д) земельного участка гражданину, по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в безвозмездное пользование при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в муниципальном образовании и по специальности, которые определены законом Тверской области;
- е) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти Тверской области. Органами государственной власти Тверской области может быть предусмотрено требование о том, что такие граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для постановки их на данный учет, а также установлена возможность предоставления таким гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно;
- ж) земельного участка иным не указанным в подпункте е настоящей статьи отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Тверской области;
- з) земельного участка, предоставленного религиозной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства, этой организации в случаях, предусмотренных законами Тверской области;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- и) земельного участка гражданину в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- к) земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";
- л) земельного участка, включенного в границы территории инновационного научно-технологического центра, фонду, созданному в соответствии с Федеральным законом "Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

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

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

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

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

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

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

3. Не допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указанным в настоящей статье лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено статьями 39.10 и 39.20 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017).

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

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

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

1) лицам, указанным в пункте 2 статьи 32.5 настоящих Правил, на срок до одного года;

2) в виде служебных наделов работникам организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, организаций, осуществляющих деятельность в сфере охотничьего хозяйства, федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками и национальными парками, на срок трудового договора, заключенного между работником и организацией;

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

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

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

6) гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет;

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

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

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

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

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- 2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации (*Постановление Правительства РФ от 29.12.2014 №1603*);
- 3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица Тверской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами Тверской области;
- 4) земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;
- 5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 6 и 8 настоящей части;
- 6) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организацией, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;
- 7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организацией, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;
- 8) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организацией, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организацией;
- 9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных *статьей 39.20 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017)*, на праве оперативного управления;
- 10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Корниково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- 11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в части 2 статьи 32.5 настоящих Правил;
- 12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных *Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"*;
- 13) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;
- 14) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;
- 15) земельного участка, изъятого для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории у физического или юридического лица, которому такой земельный участок был предоставлен на праве безвозмездного пользования, аренды, лицу заключившему договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона на право заключения данного договора в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 16) земельного участка для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 17) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами Тверской области;
- 18) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со *статьей 39.18 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017)*;
- 19) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;
- 20) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами Тверской области;
- 21) земельного участка лицу, которое в соответствии с Земельным кодексом имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;
- 22) земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- 32) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества "Российские железные дороги" для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
- 33) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;
- 34) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;
- 35) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;
- 36) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустранимых нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;
- 37) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в пункте 36 настоящей части), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с частями 3 и 4 настоящей статьи;
- 38) земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 г N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".

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

- а) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017));
- б) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

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

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

5. Регламент проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определяется *статьей 39.11 – 39.13 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 29.07.2017).*

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

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

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

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

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

11. Срок договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии положениями *статьи 39.8 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017).*

12. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, договор аренды такого земельного участка

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

должен содержать условия допуска представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

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

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

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

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

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

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

2. Без проведения торгов осуществляется продажа:

- а) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами *в* и *д* настоящей части статьи;
- б) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";
- в) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организацией, созданной гражданами, для комплексного освоения

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;
- г) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организацией, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;
 - д) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организацией, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;
 - е) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;
 - ж) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 29.07.2017);
 - з) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений (бюджетных, казенных, автономных), казенных предприятий;
 - и) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";
 - к) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустранивших нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;
 - л) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности регламентируется статьей 39.18 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 29.07.2017).

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

4. Регламент проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определяется *статьями 39.11 – 39.13 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 29.07.2017).*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

части установленных Правилами землепользования и застройки градостроительных регламентов;

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

Статья 34. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017).

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

2.1. несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Зубцовского 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 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 Зубцовского муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

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

3.6. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. Глава поселения обеспечивает

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного требования, при этом проведение публичных слушаний не требуется (статья 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в ред. от 29.07.2017)).

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

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

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

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

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

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

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления Дорожаевского сельского поселения направляет проект о внесении изменений в настоящие Правила Главе Дорожаевского сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

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

11. Публичные слушания по вопросу о внесении изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом настоящими Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом Дорожаевского сельского поселения и

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

(или) муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Дорожаевского сельского поселения.

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

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

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

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

Статья 35. Контроль использования земельных участков и объектов недвижимости

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

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

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

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

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 11. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны

Статья 37. Карта градостроительного зонирования.

1. Картографическая часть материалов представлена на карте градостроительного зонирования масштаба 1:5000 части территории Дорожаевского сельского поселения.

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

3. На карте градостроительного зонирования части территории Дорожаевского сельского поселения устанавливаются:

3.1 границы территориальных зон, которые должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

3.2 границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения, проектов зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части установления границ таких зон.

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

3.3 установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

3.4 территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Статья 38. Территориальные зоны

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

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

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

2.2. красным линиям;

2.3. границам земельных участков;

2.4. границам полос отвода линейных объектов;

2.5. границам населенных пунктов;

2.6. естественным границам природных объектов;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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 территории, применяются все градостроительные регламенты и ограничения, приписанные к этим зонам по карте.

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

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

1.1. Жилые зоны (Ж):

- Ж-1 зона индивидуальной жилой застройки;
- Ж-2 зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

1.2. Общественно-деловые зоны (ОД):

- ОД общественно-деловая зона.

1.3. Производственные зоны (П):

- Пт зона транспортной инфраструктуры (дороги);
- Пт-1 зона транспортной инфраструктуры;
- Пи зона инженерной инфраструктуры.

1.4. Зоны сельскохозяйственного использования (С):

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

С-2 зона предназначенная для ведения КФХ;

С-3 зона для ведения дачного хозяйства и садоводства;

1.5. Зоны рекреационного назначения (Р):

- Р-2 зона озелененных территорий общего пользования.

1.6. Зоны особо охраняемых территорий (ОХ):

ОХ-1 зона земель историко-культурного назначения;

ОХ-2 зона земель природоохранного назначения.

1.7. Зоны специального назначения (СН):

СН-1 зона размещения кладбищ.

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

- А-3 зона земель, покрытых поверхностными водами.

Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево, Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково, Хлопово Городище)

Глава 12. Градостроительные регламенты

Статья 40. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с утвержденной градостроительной документацией о градостроительном планировании развития и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

2.4. видов территориальных зон;

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

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

Исключения составляют следующие объекты недвижимости, на которые не распространяются градостроительные регламенты (ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017)):

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

3.2. в границах территорий общего пользования;

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

3.4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития (ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017)).

4.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к таким земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда, могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Тверской области или уполномоченными органами местного самоуправления Зубцовского района и Дорожаевского сельского поселения в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами (*ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017)*).

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

7. Градостроительным регламентом в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются (*ст. 30, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017))*:

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

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

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

7.4. расчетные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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

8.1. градостроительным регламентам части II настоящих Правил;

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.6. требования по благоустройству территории;

Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево, Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково, Хлопово Городище)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 41. Градостроительные регламенты использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах установленных территориальных зон на части территории Дорожаевского сельского поселения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены настоящей статьей Правил.

2. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, приведены в главе 13 настоящих Правил.

3. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

строительства, не приведенные в настоящих Правилах землепользования и застройки, принимаются в соответствии с *Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, СП 42.13330.2016 "Актуальная редакция СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"* и другими нормативными правовыми актами федерального и регионального уровней.

Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

1. Зоны жилого назначения предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами, одно-, двухквартирными домами усадебного типа, также допускаются многоквартирные блокированные дома с земельными участками при квартирах и (при соответствующем обосновании) секционные дома.

2. В жилых зонах могут допускаться в качестве видов разрешенного использования: размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-бытового, торгового, административно-делового, объектов здравоохранения, объектов образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, а также настоящими Правилами в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами и требованиями действующих строительных норм и правил.

5. Субъекты землепользования в зоне жилого назначения обязаны содержать придомовые (приквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

6. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

7. На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается 100% обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств. На территории с индивидуальной жилой застройкой стоянки размещаются в пределах отведенного участка. Автостоянки, обслуживающие многоквартирные дома различной планировочной структуры сельской жилой застройки размещаются в соответствии с требованиями раздела "Зоны транспортной инфраструктуры" (подраздел "Сооружения и устройства для хранения, парковки и обслуживания транспортных средств") *Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области*.

8. Размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»,

Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево, Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково, Хлопово Городище)

СНиП 21-01-97*, СНиП 31-01-2003, СП 118. 13330.2012*, СНиП 21-02-99*, ППБ 01-03, в том числе:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками.

Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %. В жилых зданиях не допускается размещение объектов, оказывающих вредное воздействие на человека в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003.

9. В целях создания среды жизнедеятельности, доступной для инвалидов и маломобильных групп населения, разрабатываемая градостроительная документация по планировке новых и реконструируемых территорий должна соответствовать требованиям раздела *"Обеспечение доступности жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения"* Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

10. В границах жилых зон для обслуживания расположенных в них объектов капитального строительства возможно размещение инженерных коммуникаций и устройств инженерно-технического обеспечения водоснабжением, канализацией, газоснабжением, теплоснабжением, электроснабжением, электросвязью, объектов инфраструктуры сбора твердых бытовых отходов.

Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки

1. Предельные минимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства (с возможностью возведения объектов капитального строительства) в пределах зоны индивидуальной жилой застройки составляют (включая площадь застройки):

при отдельно стоящих индивидуальных жилых домах и домах на приусадебных участках личного подсобного хозяйства – 500 кв.м;

при двухквартирных жилых домах блокированной застройки – 500 кв.м на одну квартиру.

при жилых домах блокированной застройки на три и более семьи с приусадебным участком (включая площадь застройки) – 400 кв.м на одну квартиру.

2. Предельные минимальные размеры земельных участков без возможности возведения объектов капитального строительства в пределах зоны индивидуальной жилой застройки не устанавливаются.

3. Предельные максимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в пределах зоны индивидуальной жилой застройки устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

4. Предельными показателями плотности застройки земельных участков в пределах зоны индивидуальной жилой застройки являются:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка;
- коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

5. Предельные максимальные показатели плотности застройки земельных участков в пределах зоны индивидуальной жилой застройки составляют:

Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево, Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково, Хлопово Городище)

при отдельно стоящих индивидуальных жилых домах и блокированных двухквартирных домах:

коэффициент застройки – 0,2;
коэффициент плотности застройки – 0,4.

при двух-четырехквартирных жилых домах блокированной застройки:

коэффициент застройки – 0,3;
коэффициент плотности застройки – 0,6.

6. Отвод земельных участков под индивидуальную жилую застройку в границах вновь формируемых (проектируемых) жилых зонах производится исключительно после разработки и утверждения в установленном законом порядке проектов планировки и межевания территории в соответствии с положениями *Главы 4 настоящих Правил*.

7. Предельная максимальная этажность зданий в пределах зоны индивидуальной жилой застройки составляет 4 этажа, включая мансарду.

8. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

до стены индивидуального жилого дома – 3 м;
до стены многоквартирного жилого дома – 5 м;
до стены блокированного жилого дома – 3 м;
до хозяйственных построек (бани, гаража, сарая и др.) – 1 м.

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)¹;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2.);
- блокированная жилая застройка (код 2.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

для объектов капитального строительства:

- для индивидуального жилого дома;
- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью высотой от 1 до 3 этажей включительно с приусадебными участками;
- жилые дома блокированной застройки на две семьи высотой от 1 до 3 этажей включительно с приусадебными участками;
- специализированные индивидуальные жилые дома на одну семью для инвалидов высотой от 1 до 3 этажей включительно с приусадебными участками;
- специализированные жилые дома блокированной застройки на одну семью для инвалидов с приусадебными участками высотой от 1 до 3 этажей включительно;
- многоквартирные дома до 4 этажей включительно с придомовой территорией;
- производственные, бытовые и иные здания, строения и сооружения, принадлежащее на праве собственности или ином праве гражданам, ведущим личное подсобное хозяйство;
- для общего пользования (уличная сеть).

¹ Здесь и далее по тексту Правил код указывает на вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 (ред. 30.09.2015г.).

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- ведение огородничества (код 13.1);

для объектов капитального строительства:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

не установлены.

для объектов капитального строительства:

- встроенные и пристроенные объекты социального, культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований п. 2.2.6.-2.2.7. Областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области;
- гаражи для личного автотранспорта;
- места парковки легковых автомобилей перед административными зданиями, офисами, конторами;
- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;
- противопожарные водоемы и резервуары;
- площадки для сбора мусора;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Корниково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- бани для индивидуального пользования;
- автономные источники водоснабжения;
- инженерные коммуникации;
- индивидуальные источники тепла.

Ж-2 Зона малоэтажной многоквартирной застройки

1. Предельные минимальные размеры земельных участков в пределах зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки составляют:

при жилых домах блокированной застройки на три и более семьи с приусадебным участком (включая площадь застройки) – 400 кв.м на одну квартиру.

2. Предельные минимальные размеры земельных участков без возможности возведения объектов капитального строительства в пределах зоны малоэтажной многоквартирной застройки не устанавливаются.

3. Предельные максимальные размеры земельных участков в пределах зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

4. Предельными показателями плотности застройки земельных участков в пределах зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки являются:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка;
- коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

5. Предельные максимальные показатели плотности застройки земельных участков в пределах зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки составляют:

при двух-четырехквартирных жилых домах блокированной застройки:

коэффициент застройки – 0,3;

коэффициент плотности застройки – 0,6.

6. Предельная максимальная этажность зданий в пределах зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки составляет:

для двух-четырехквартирных жилых домов блокированной застройки – 4 этажа включая мансарду.

7. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

до стены многоквартирного жилого дома – 5 м;

до стены блокированного жилого дома – 3 м;

до хозяйственных построек (бани, гаража, сарая и др.) – 1 м.

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- блокированная жилая застройка (код 2.3);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);

для объектов капитального строительства:

- жилые дома блокированной застройки высотой 1-3 этажа включительно на три и более семей с приусадебными земельными участками;
- многоквартирные дома секционного типа до 4 этажей включительно с придомовой территорией;
- блокированные специализированные дома для инвалидов высотой 1-3 этажа с приусадебными земельными участками;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- общежития до 4-х этажей включительно;
- встроенные и пристроенные нежилые помещения торговли, общественно-делового назначения, образования, здравоохранения, социального обслуживания населения;
- встроенные и пристроенные объекты социального, культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований п. 2.2.6.-2.2.7. Областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

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

для объектов капитального строительства:

- отдельностоящие объекты торговли, общественно-делового назначения, образования, здравоохранения, социального обслуживания населения;
- отдельностоящие объекты культурно-досугового и спортивного назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

не установлены.

для объектов капитального строительства:

- встроенные и пристроенные объекты социального, культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований п. 2.2.6.-2.2.7. Областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области;
- гаражи для личного автотранспорта;
- места парковки легковых автомобилей перед административными зданиями, офисами, конторами;
- производственные, бытовые и иные здания, строения и сооружения, принадлежащие на праве собственности или ином праве гражданам, ведущим личное подсобное хозяйство;
- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;
- противопожарные водоемы и резервуары;
- площадки для сбора мусора;
- автономные источники водоснабжения;
- инженерные коммуникации;
- индивидуальные источники тепла.
- личное подсобное хозяйство;
- огородничество;
- хозяйственные постройки и строения для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы;
- детские площадки, площадки для отдыха населения;
- бани, минипрачечные;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, объекты коммерческого и некоммерческого назначения на первом этаже многоквартирного жилого дома;
- инженерные коммуникации;
- котельные, КНС, РП, ТП, ГРП;
- АТС, радио и телевизионные вышки.

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

1. Зоны общественно-делового назначения предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

4. Предельная максимальная этажность зданий в пределах общественно-деловой зоны составляет 4 этажа, включая мансарду.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением этажности зданий) не установлены в пределах зоны ОД.

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- социальное обслуживание (код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- здравоохранение (код 3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- образование и просвещение (код 3.5);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- культурное развитие (код 3.6);
- религиозное использование (код 3.7);
- общественное управление (код 3.8);
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- предпринимательство (код 4.0)
- деловое управление (код 4.1);
- рынки (код 4.3);
- магазины (код 4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- развлечения (код 4.8);
- спорт (код 5.1);

для объектов капитального строительства:

- для объектов общественно-делового значения;
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий при условии использования первого или нижних этажей под объекты коммерческого и некоммерческого назначения,

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

обслуживающие население;

- банки, отделения и филиалы банков, операционные кассы;
- дошкольные образовательные учреждения;
- школьные образовательные учреждения, колледжи, лицеи, гимназии;
- внешкольные учреждения (детские школы искусств и творчества и др.);
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- развлекательные комплексы вместимостью менее 300 мест;
- танцзалы, танцплощадки;
- библиотеки, филиалы библиотек, архивы, информационные центры;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- участковая больница;
- выдвижной пункт скорой медицинской помощи;
- аптека, аптечный пункт;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- раздаточные пункты детской молочной кухни;
- офисы и кабинеты врачей общей практики;
- учреждения начального профессионального образования, средние специальные учебные заведения;
- стадионы;
- спортзалы;
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
- бассейны открытые и закрытые;
- спортивные школы;
- спортивно-тренажерные залы;
- открытые спортивные плоскостные сооружения;
- магазины повседневного спроса;
- мелкооптовый рынок;
- рынок комплексной розничной торговли;
- предприятия и пункты общественного питания (бары, кафе, закусочные, столовые);
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
- прачечные-химчистки самообслуживания;
- приемные пункты прачечных-химчисток;
- банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;
- пожарные депо;
- общественные туалеты;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- пункты проката;
- суды, юридические и нотариальные конторы;
- издательства и редакционные офисы;
- компьютерные центры;
- рекламные агентства;
- культовые здания и сооружения (церкви, часовни, монастыри, храмы);
- отделения полиции, призывные пункты, опорный пункт охраны порядка;
- киноконцертные и концертные залы;
- видеозалы и видеосалоны;
- музеи, выставочные залы;
- роддома;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- стоматологические поликлиники;
- центр социальной помощи семье и детям, реабилитационные центры;
- театры;
- для общего пользования (уличная сеть).

**Условно разрешенные виды использования:
для земельных участков:**

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- приюты для животных (код 3.10.2);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- связь (код 6.8);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4);

для объектов капитального строительства:

- для многоквартирной застройки;
- для объектов общественно-делового значения;
- многоквартирные жилые дома до 4 этажей вдоль красных линий, при условии размещения на 1 этаже нежилых объектов для занятий бизнесом или торговлей на первом этаже или в пристроенном отдельно стоящем здании;
- интернаты;
- торговые центры, выставки товаров, в отдельно стоящих зданиях ;
- пункты приема вторсырья;
- РЭУ, предприятия ЖКХ;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- сооружения связи (АТС и др.), радиовещания и телевидения (радио и телевизионные вышки);
- следственные изоляторы;
- ветлечебницы, ветлаборатории, ветеринарные приемные пункты;
- мастерские автосервиса.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

не установлены.

для объектов капитального строительства:

- общественные уборные;
- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м общей площади зданий общественного назначения;
- гаражи встроенные подземные или наземные в зданиях общей площадью более 400 кв.м, на участках площадью более 500 кв.м;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- противопожарные водоемы и резервуары;
- площадки для сбора мусора;
- площадки для отдыха населения;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- инженерные коммуникации и устройства инженерно-технического обеспечения водоснабжением, канализацией, газоснабжением, теплоснабжением, электроснабжением, электросвязью.
- остановочные пункты общественного транспорта;
- объекты жилищно-коммунального хозяйства, предназначенные для жилой и общественной застройки.

П – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

1. Зоны производственного назначения предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях зон производственного назначения могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, магазины товаров первой необходимости, и т. п., а также объекты, не являющиеся объектами капитального строительства того же назначения).

5. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

6. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

7. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

8. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в исполнительный орган местного самоуправления Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района и отдел архитектуры Зубцовского района документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией.

9. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района, выполняется в

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

соответствии с утвержденной проектной документацией, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения, регулирующих благоустройство и озеленение на территории сельского поселения.

10. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

11. На территории зоны транспортной инфраструктуры не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Пт Зона транспортной инфраструктуры (дороги)

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, водного и воздушного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов в соответствии с требованиями настоящих Правил землепользования и застройки.

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

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- железнодорожный транспорт (код 7.1);
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

для объектов капитального строительства:

- для размещения объектов транспорта;
- для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта;
- для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- для размещения и эксплуатации объектов морского, внутреннего водного транспорта;
- железные дороги общего пользования и их элементы;
- железные дороги необщего пользования и их элементы;
- железнодорожный вокзал;
- сооружения, являющиеся неотъемлемой технологической частью железных дорог, в том числе:
 - автотранспортные и инженерные коммуникации и объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны (ЛЭП воздушные и кабельные, электроподстанции, пункты электрические распределительные, артезианские скважины для технического водоснабжения, котельные, ГРС, ГРП, линии сигнализации и связи, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, РП, ТП, радио и телевизионные вышки и др.);

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- сооружения противоэрозионные, гидротехнические, противоселевые и противооползневые (стенки, галереи, полки, траншеи, селеспуски);
- объекты централизации диспетчерской (передающая аппаратура каналов телеуправления и телесигнализации, приемная аппаратура частотного диспетчерского контроля на линейных пунктах);
- объекты электрической централизации (железнодорожные светофоры, установленные на железобетонных и металлических мачтах, релейные и батарейные шкафы, сигнальные указатели, расположенные на железнодорожных путях общего пользования, сигнально-блокировочные кабели, путевые ящики, путевые дроссельные перемычки;
- мосты, путепроводы, тоннели;
- сооружения антенно-мачтовые;
- полосы лесозащитные;
- железнодорожная касса;
- остановочные пункты и платформы;
- железнодорожные станции и сооружения, являющиеся неотъемлемой технологической частью железнодорожных станций;
- депо по обслуживанию железнодорожного транспорта;
- другие производственные и иные здания, строения, сооружения, устройства и объекты железнодорожного транспорта;
- автомобильные дороги федерального, регионального и местного значения общего пользования и их элементы (земляное полотно, дорожная одежда, обочины, откосы, кюветы, водоотводные лотки, ливнестоки, канавы, дренаж, укрепительные сооружения, площадки отдыха и стоянки автотранспорта с эстакадами для осмотра днища автомобилей, упорными стенками и навесами (беседками), переходно-скоростные полосы, съезды на пересечениях с транспортными развязками, пересечения и примыкания, железнодорожные переезды, сигнальные столбики (тумбы), эстакады (подходы к автодорожным мостам и путепроводам с укрепительными сооружениями и без них), лестничные сходы, автобусные остановки и автопавильоны (с заездными карманами и посадочными площадками), водопропускные трубы, скотопрогоны, тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки);
- ведомственные и частные автомобильные дороги и их элементы;
- сооружения и здания, являющиеся неотъемлемой технологической частью автомобильных дорог, в том числе:
- площадки производственные (площадки линейной дорожной службы: песко- и солебазы, базы противогололедных материалов, базы нерудных строительных материалов (песка, песчано-гравийной смеси, щебня, гравия, камня, искусственных каменных и камнеovidных материалов и полуфабрикатов, применяемых для устройства дорожных одежд и сооружений);
- здания производственные бытовые (производственные бытовые здания (душевые, санузлы, туалеты, бани) линейной дорожной службы;
- склады производственные (склады, предназначенные для хранения элементов обустройства дорог (дорожных знаков, барьераного 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);

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- 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 гидroteхнические (причная 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 воспроизведениями общего применения автомобильными дорогами общего пользования и искусственными сооружениями на них (мостами, тоннелями, путепроводами, виадуками) на бесконсольных, консольных и рамных опорах;
- весы автомобильные стационарные на пунктах весового контроля;
- приборы и аппаратура систем автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации в зданиях и сооружениях линейной дорожной службы;
- знаки дорожные;
- светофоры и средства для регулирования уличного движения прочие;
- полосы лесозащитные и другие лесные полосы в полосе отвода автомобильных дорог общего пользования;
- пассажирские автостанции и автоподстанции;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- грузовые автостанции;
- автобусный вокзал;
- объединенный железнодорожно-автобусный вокзал;
- автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой и без нее);
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;
- автогостиницы, мотели, кемпинги.

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- воздушный транспорт (код 7.4);

для объектов капитального строительства:

- для размещения и эксплуатации объектов воздушного транспорта;
- вертолетные посадочные площадки со зданиями и сооружениями, являющимися неотъемлемой частью их обслуживания.
- сооружения для хранения общественного, индивидуального и грузового транспорта (гаражи);
- диспетчерский пункт;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- наружная реклама;
- автозаправочные станции;
- комплексы придорожного сервиса;
- транспортно-экспедиционные предприятия;
- взлетно-посадочные полосы аэродромов со зданиями и сооружениями, которые являются неотъемлемой частью их обслуживания.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

не установлены.

для объектов капитального строительства:

- предприятия и пункты общественного питания;
- моечные пункты;
- предприятие торговли (магазины смешанной торговли товаров повседневного спроса, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, киоски);
- автопавильон;
- павильон бытового обслуживания;
- станция технического обслуживания;
- площадка отдыха;
- стоянки транспортных средств;
- общественные туалеты;
- душевые кабины;
- мусоросборники;
- места для индивидуального приготовления и приема пищи;
- контрольно-диспетчерские пункты;
- медицинский пункт;
- аптечный пункт;
- пикет полиции;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- операционные кассы.

Пт-1 Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры Пт-1 предназначена для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, водного и воздушного транспорта, для обеспечения правовых условий формирования общетоварных и специализированных складов, логистических комплексов, предприятий транспортного хозяйства, предприятий оптовой и мелкооптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон, зон ограничения застройки для таких объектов в соответствии с требованиями настоящих Правил землепользования и застройки.

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

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- автомобильный транспорт (код 7.2);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- воздушный транспорт (код 7.4);

для объектов капитального строительства:

- автостоянки легковых автомобилей;
- автостоянки большегрузного транспорта;
- автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой и без нее);
- объединенный железнодорожно-автобусный вокзал;
- грузовые автостанции;
- автогостиницы, мотели, кемпинги.
- автовокзал;
- пассажирские автостанции и автоподстанции;
- вертолетные посадочные площадки со зданиями и сооружениями, являющимися неотъемлемой частью их обслуживания.
- сооружения для хранения общественного, индивидуального и грузового транспорта (гаражи);
- диспетчерский пункт;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- наружная реклама;
- автозаправочные станции;
- комплексы придорожного сервиса;
- транспортно-экспедиционные предприятия;
- взлетно-посадочные полосы аэродромов со зданиями и сооружениями, которые являются неотъемлемой частью их обслуживания.
- площадки производственные (площадки линейной дорожной службы: песко- и солебазы, базы противогололедных материалов, базы нерудных строительных материалов (песка, песчано-гравийной смеси, щебня, гравия, камня, искусственных каменных и камневидных материалов и полуфабрикатов, применяемых для устройства дорожных одежд и сооружений).

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- социальное обслуживание (код 3.2);
- религиозное использование (код 3.7);

для объектов капитального строительства:

- культовые объекты и сооружения;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- пожарные депо, пожарные посты;
- производственные здания и сооружения промышленных объектов и производств

Вспомогательные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

не установлены.

для объектов капитального строительства:

- моечные пункты;
- предприятия и пункты общественного питания;
- предприятие торговли (магазины смешанной торговли товаров повседневного спроса, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, киоски);
- автопавильон;
- павильон бытового обслуживания;
- станция технического обслуживания;
- площадка отдыха;
- стоянки транспортных средств;
- общественные туалеты;
- душевые кабинки;
- мусоросборники;
- контрольно-диспетчерские пункты;
- медицинский пункт;
- аптечный пункт;
- пикет полиции;
- операционные кассы.

Пи Зона инженерной инфраструктуры

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

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

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

для объектов капитального строительства:

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

Условно разрешенные виды использования:

- не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

не установлены.

для объектов капитального строительства:

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- вертолетные площадки, предназначенные для оперативного обслуживания и устранения аварийных ситуаций;
- аварийно-профилактические службы;
- медицинские пункты.

С – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

C-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения: зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей.

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

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

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

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

для объектов капитального строительства:

- для сельскохозяйственного производства;
- для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;
- для размещения внутрихозяйственных дорог и коммуникаций;
- животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия;
- конно-спортивные клубы;
- предприятия по хранению и первичной переработке сельскохозяйственной продукции;
- ремонт, техническое обслуживание и хранение сельскохозяйственных машин и автомобилей;
- теплицы и парники;
- материальные склады.
- научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей.

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- пищевая промышленность (код 6.4);
- строительная промышленность (код 6.6);

для объектов капитального строительства:

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

не установлены.

для объектов капитального строительства:

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

C-2 Зона, предназначенная для ведения КФХ

Зона С-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования крестьянских фермерских хозяйств. Допускается спектр услуг, сопровождающих производственную деятельность и иную хозяйственную деятельность по производству, переработке, хранению, транспортировке и реализации сельскохозяйственной продукции, основанных на их личном участии. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Предельные размеры земельных участков в пределах зоны, предназначеннной для ведения КФХ, устанавливаются Законом Тверской области №49-ЗО от 09.04.2008г. «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области» и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- сельскохозяйственное использование (код 1.0);

для объектов капитального строительства:

- для ведения крестьянских фермерских хозяйств;
- для строительства зданий, строений и сооружений, необходимых для осуществления деятельности фермерского хозяйства;
- растениеводство, животноводство;
- садоводство, овощеводство, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыбоводство, овощеводство, козеводство;
- тепличные и парниковые хозяйства, оранжереи;
- улья и пасеки;

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- религиозное использование (код 3.7);

для объектов капитального строительства:

- культовые здания и сооружения (церкви, часовни);
- объекты пожарной и охранной сигнализации;
- пункты приема вторсырья;
- небольшие предприятия по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов;
- бойни мелких животных и птиц, а также скотобойные объекты;
- промысловые цеха;
- малые производства лесопильные, фанерные и деталей деревянных изделий;
- малые производства обозные;
- малые производства бондарных изделий из готовой клепки;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

не установлены.

для объектов капитального строительства:

- дома временного проживания;
- дворовые хозяйствственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, парники, души, бани, дворовые туалеты, помойные ямы, выгребы, биотуалеты, септики и пр.);
- закрытые хранилища навоза и помета;
- склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т.;
- склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений;
- гаражи по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;
- мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков;
- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Корниково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, для первичной переработки молока, скота и птицы, льна, шерсти);
- выгулы для животных, птиц и зверей;
- временные торговые объекты;
- здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;
- площадки для мусоросборников;
- дороги, улицы, проезды, разворотные площадки;
- площадки для отдыха;
- резервуары для хранения воды;
- временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения;
- древесно-кустарниковая растительность, предназначенная для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий;
- замкнутые водоемы противопожарного и противоэрозионного назначения;
- открытые водоотводные и другие каналы;
- транспортные, энергетические и другие объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов сельскохозяйственного производства: внутрихозяйственные дороги, скотопрогоны, открытые технологические, санитарно-технические и другие установки, автономные котельные, трансформаторные подстанции и распределительные пункты напряжением 6-10 кВ, вентиляционные камеры и установки, насосные по перекачке негорючих жидкостей и газов, инженерные сети на площадках сельскохозяйственных предприятий (системы хозяйственно-питьевого, производственного и противопожарного водоснабжения сельскохозяйственных предприятий, наружные сети и сооружения канализации, линии электропередачи, связи и других линейных сооружений);
- промежуточные расходные склады;
- навесы;
- весовые;
- площадки для стоянки автомобилей, сельскохозяйственных машин и механизмов;
- малые предприятия и цеха малой мощности по переработке хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению), производству растительных масел;
- малые предприятия по добыче промысловых рыб;
- малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сут., молока – до 10 т/сут., производство хлеба и хлебобулочных изделий – до 2,5 т/сут., рыбы – до 10 т/сут., предприятия по производству кондитерских изделий – до 0,5 т/сут.

C-3 Зона, предназначенная для ведения дачного хозяйства садоводства

1. Зона предназначена для размещения садовых и дачных земельных участков.

2. Максимальный размер земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для ведения садоводства и дачного строительства в соответствии с *Законом Тверской области №49-ЗО от 09.04.2008г. «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области»* составляет 0,15 га в расчете на семью.

3. Минимальный размер земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

для ведения садоводства и дачного строительства в соответствии с Законом Тверской области №49-ЗО от 09.04.2008г. «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области» составляет 0,10 га в расчете на семью.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- ведение садоводства (код 13.2);
- ведение дачного хозяйства (код 13.3);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

для объектов капитального строительства:

- дома временного проживания (садовые, дачные дома);
- садоводство;
- капитальное жилое строение на садовом участке;
- дачное хозяйство;
- капитальный жилой дом на дачном участке;
- капитальное жилое строение на дачном участке;
- помещение правления объединения;
- опорный пункт охраны порядка;

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- рынки (код 4.3);
- магазины (код 4.4);
- связь (код 6.8);
- спорт (код 5.1);

для объектов капитального строительства:

- магазин смешанной торговли товаров повседневного спроса;
- аптечные пункты;
- закрытые спортивные сооружения;
- АТС, радио и телевизионные вышки;
- объекты пожарной и охранной сигнализации;
- площадки для выгула собак;
- временные торговые объекты;
- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;
- пункты приема вторсырья.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

не установлены.

для объектов капитального строительства:

- дворовые хозяйствственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, парники, души, бани, дворовые туалеты, помойные ямы, выгребы, биотуалеты, септики и пр.);
- сады, огороды, палисадники;
- сторожка;
- хозяйствственные постройки для содержания мелкого скота и птицы;
- индивидуальные отдельные и встроенные гаражи на придомовом участке на 1-2

Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево, Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково, Хлопово Городище)

- легковых автомобилей;
- гостевые автостоянки открытого типа;
- здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;
- площадки для мусоросборников;
- открытые плоскостные спортивные сооружения;
- пожарные водоемы;
- дороги, улицы, проезды, разворотные площадки;
- пасеки, улья;
- детские площадки, площадки для отдыха населения;
- для дачного строительства;
- бани, минипрачечные;
- автономные источники теплоснабжения, КНС, РП, ТП, ГРП, артезианские скважины и головные сооружения водопровода, автономные источники водоснабжения (колодцы, каптажи, родники).

P – ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В состав зон рекреационного назначения включаются территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (зона мест отдыха общего пользования и зона природных территорий), береговые полосы водных объектов общего пользования.

В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

P-2 Зона озелененных территорий общего пользования

Озелененные территории общего пользования включают места кратковременного отдыха населения и территории зеленых насаждений. В зоне озелененных территорий общего пользования возможно строительство некапитальных зданий и сооружений, необходимых для обслуживания территории и создания инфраструктуры отдыха населения. При этом коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка, – не должен превышать 0,05. Разрешенный коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка, – не должен превышать 0,07.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (кроме коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки) в отношении зон рекреационного назначения не установлены.

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- природно-познавательный туризм (код 5.2);
- туристическое обслуживание (код 5.2.1);
- охота и рыбалка (код 5.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

для объектов капитального строительства:

- для рекреационного назначения;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- пчеловодство (1.12);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- здравоохранение (код 3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- религиозное использование (код 3.7);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- спорт (код 5.1);
- курортная деятельность (код 9.2);

для объектов капитального строительства:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

не установлены.

для объектов капитального строительства:

- обслуживающие сооружения и хозяйствственные постройки;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- объекты общественного питания: кафе;
- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;
- места сбора мусора;
- пункты проката игрового и спортивного инвентаря;
- аттракционы;
- автостоянки;
- пляжи;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха (очаги для приготовления пищи, скамьи, пикниковые столы, беседки, укрытия от дождя, указатели и пр.);
- пешеходные, велосипедные и лыжные дорожки, прогулочные аллеи;
- подъездные дороги;
- здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов;
- технические зоны инженерных коммуникаций;
- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы, фонтаны;
- бассейны;
- видовые точки и смотровые площадки;
- места стационарного отдыха летнего типа с ночлегом;
- площадки для разбивки палаток туристов;
- общественные туалеты;
- колодцы и родники.

ОХ – ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ

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

ОХ-1 Зона земель историко-культурного назначения

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зон особо охраняемых территорий не установлены.

Основные виды разрешенного использования:

- историко-культурная деятельность (код 9.3);

Условно разрешенные виды использования:

- не установлены.

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не установлены.

ОХ-2 Зона земель природоохранного назначения

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зон особо охраняемых территорий не установлены.

Основные разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- охрана природных территорий (код 9.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- запас (код 12.3);

для объектов капитального строительства:

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

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- туристическое обслуживание (код 5.2.1);

для объектов капитального строительства:

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

Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево, Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково, Хлопово Городище)

- дождя, указатели и пр.);
- площадки для разбивки палаток туристов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

не установлены.

для объектов капитального строительства:

- сенокошение;
- пчеловодство;
- изгороди в целях сенокошения и пчеловодства;
- выборочные рубки;
- заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
- заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
- линейные объекты: линии связи, линии электропередач, подземные трубопроводы;
- гидroteхнические сооружения;
- колодцы и родники;
- пешеходные, велосипедные и лыжные дорожки, прогулочные аллеи;
- подъездные дороги;
- здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов;
- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы, фонтаны;
- видовые точки и смотровые площадки;
- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха (очаги для приготовления пищи, скамьи, пикниковые столы, беседки, укрытия от дождя, указатели и пр.);
- места сбора мусора.

СН – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, скотомогильников, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

СН-1 Зона размещения кладбищ

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зон специального назначения не установлены.

Основные разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- ритуальная деятельность (код 12.1);

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

для объектов капитального строительства:

- для размещения объектов специального назначения;
- общественные кладбища;
- вероисповедальные кладбища;
- военные кладбища;
- военные мемориальные кладбища;
- кладбища смешанного и традиционного захоронения;
- мемориальные комплексы;

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- склады (код 6.9);

для объектов капитального строительства:

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

Вспомогательные виды использования:

для земельных участков:

не установлены.

для объектов капитального строительства:

- дома траурных обрядов;
- бюро похоронного обслуживания;
- бюро-магазины похоронного обслуживания;
- магазины похоронных принадлежностей;
- зеленые насаждения;
- подъездные пути;
- остановки общественного транспорта;
- справочно-информационный стенд;
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны: цветочные киоски и места продажи цветов;
- общественные туалеты;
- объекты сервиса и места для отдыха посетителей: скамьи, питьевые фонтанчики, площадки для отдыха с навесами и пр.;
- здания и сооружения для проведения траурных обрядов и прощания;
- культовые здания и сооружения;
- памятники общественного значения;
- здания или сооружения для поминовения;
- временные торговые объекты: павильоны, киоски, ларьки;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- 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-3 Зона земель, покрытых поверхностными водами

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

На основании договоров водопользования, если иное не предусмотрено *частями 2 и 3 ст.11 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, в том числе дренажных вод; (переформулировала по ВК)
- строительства причалов, судоподъемных и судоремонтных сооружений;
- строительство гидротехнических сооружений, мостов, а также подводных и подземных переходов, трубопроводов, подводных линий связи, других линейных объектов, если такое строительство связано с изменениями дна и берегов водных объектов;
- разведки и добычи полезных ископаемых;
- проведения дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов;
- сплава древесины в плотах и с применением кошелей;
- забора (изъятия) водных ресурсов для орошения земель сельскохозяйственного назначения (в том числе лугов и пастбищ);
- организованного отдыха детей, а также организованного отдыха ветеранов, граждан пожилого возраста, инвалидов;
- забора (изъятия) водных ресурсов из поверхностных водных объектов и их сброса при осуществлении аквакультуры (рыбоводства);
- и др. целей, указанных в ст. 11 Водного кодекса РФ.

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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 Зубцовского района и Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24-27 Водного Кодекса.

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

- не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не установлены.

Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево, Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково, Хлопово Городище)

Глава 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон размещения объектов историко-культурного наследия

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

– охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

– зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам содержатся в Положении о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и архитектуры) народов Российской Федерации, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015г. №972.

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- проект зон охраны памятников истории и культуры, разрабатываемый в соответствии с требованиями федерального законодательства, в частности №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- проект установления границы территорий достопримечательных мест;
- проект установления границ территорий охраны памятников археологического наследия;
- проекты реконструкции отдельных территорий, отнесенных к категории достопримечательных мест, разрабатываемые в соответствии с указанными выше документами.

Во всех случаях – после введение в действие соответствующих (указанных выше) правовых документов, настоящие Правила землепользования и застройки Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района *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 Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района.

В настоящих Правилах в виде отдельных специальных зон размещения объектов историко-культурного наследия выделены территории, на которых запрещены любые виды строительства, кроме тех, которые являются компенсационными или вспомогательными по отношению к объектам архитектурно-градостроительного наследия, расположенным в этих зонах. Такие виды строительства имеют особый порядок организации и согласований, устанавливаемый федеральным законодательством, в частности №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также устанавливаемый правовыми документами, перечисленными в первом абзаце настоящей статьи.

Все виды работ по сохранению объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление под современное использование, а так же научно-исследовательские, проектные и производственные), проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево, Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково, Хлопово Городище)

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

На территории охранной зоны разрешается:

- реставрация объектов культурного наследия, выявленных ОКН к обязательному сохранению;
- восстановление утраченных исторических зданий и сооружений;
- нейтрализация дисгармоничной застройки и объектов инженерной инфраструктуры, не подлежащих выносу за пределы охранной зоны по технико-экономическим и иным параметрам;
- воссоздание элементов благоустройства;
- перекладка подземных коммуникаций, перенос или прокладка кабелей линии связи, электроснабжения, не наносящая физического ущерба объекту культурного наследия.

На территории зоны регулирования застройки разрешается:

- осуществление строительства в традиционных формах и материалах с соблюдением объемно-пространственных параметров сложившейся застройки;
- устройство земельных кулис посредством высадки маскирующих посадок, скрывающих диссонирующие постройки;
- размещение отдельно стоящей рекламы, не нарушающей визуальное восприятие объекта культурного наследия, размерами не более 120 см по горизонтали и не более 180 см от уровня земли по вертикали.

На территории зоны охраняемого ландшафта разрешается:

- на землях сельскохозяйственного назначения традиционная сельскохозяйственная деятельность, не требующая возведения капитальных построек, с сохранением границ исторических открытых пространств полей, лугов и растительности оврагов и ложбин;
- лесоустроительные и лесоохраные работы;
- благоустройство территории на основании проектной документации с учетом основных секторов обзора объектов культурного наследия, панорам.

Статья 43. 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;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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

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

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

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

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурными исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленных узлов (комплексов), санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I-III класса опасности является обязательной.

Обоснование размеров санитарно-защитной зоны осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60 % площади; для предприятий II и III класса – не менее 50 %; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Со стороны селитебной территории необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования и т. д. для пищевой промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гостиницы, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохраняющие 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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В санитарно-защитных подзонах от промпредприятий должен осуществляться постоянный мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды в этих санитарно-защитных подзонах. Результаты анализа должны представляться в Администрацию Дорожаевского сельского поселения, отражать показатели характера и интенсивности негативного воздействия конкретных источников и предлагать перечень мер по снижению вредного воздействия и сокращению пространства недостаточно благоприятной экологической обстановки (вплоть до реконструкции или перепрофилирования предприятия).

Утверждение норм проектирования и проектной документации о строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, расширении, консервации и ликвидации объектов, предоставление земельных участков, а также ввод в эксплуатацию построенных и реконструированных объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитных зон от промпредприятий допускается только при наличии санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии таких объектов санитарным правилам.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежной защитной полосы и береговой полосы.

1. Зоны устанавливаются для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Использование территорий в соответствии с *Водным кодексом РФ №74-ФЗ, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"*.

3. Ширина водоохраных зон и прибрежных защитных полос рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, а также режим их использования определяются в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017).

4. 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 $0,5 \text{ км}^2$ – 50 м;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- для водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока;
- для магистральных или межхозяйственных каналов – совпадает по ширине с полосами отводов.

5. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается:

- в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет для уклона:
 - обратного или нулевого – 30 м;
 - до 3 градусов – 40 м;
 - 3 и более градуса – 50 м.
- для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков – 50 м;
- для рек, озер, водохранилищ, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов – 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

6. Ширина береговой полосы водных объектов, а также режим ее использования определяется в соответствии с требованиями статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017).

Ширина береговой полосы устанавливается:

- для водных объектов общего пользования за исключением каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более 10 км – 20 м;
- для каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более 10 км – 5 м.

7. В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления; химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добывчу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст.19.1 Закона
РФ от 21.02.1992 г №2395-1 «О недрах»).

8. 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.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ;
- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным выше, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

При условии дополнительных согласований возможно размещение:

- малых архитектурных форм и элементов благоустройства;
- объектов водоснабжения, водозаборных сооружений (при наличии лицензии на водопользование).

9. 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.

10. Установление на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством РФ (*Постановление Правительства РФ от 10.01.2009г №17 «Об утверждении правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»*).

11. 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;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- осуществления рубок произрастающих на береговой полосе деревьев и кустарников для обеспечения безопасности судоходства, в том числе видимости береговых средств навигационного оборудования, а также для геодезического обоснования при съемках участков русел рек;
- проведения указанных в настоящей статье работ с безвозмездным использованием для их осуществления грунта, камня, гравия, деревьев и кустарников, находящихся в пределах береговой полосы;
- устройства временных сооружений для причаливания, швартовки и стоянки судов и иных плавучих объектов, погрузки, выгрузки и хранения грузов, посадки на суда и высадки с судов пассажиров по согласованию с соответствующими федеральными органами исполнительной власти в установленном порядке;
- строительства временных строений и проведение других необходимых работ в случаях непредвиденных зимовок судов или транспортных происшествий с судами.

12. Предоставление земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы, и выделение участков акватории внутренних водных путей, строительство на них каких-либо зданий, строений и сооружений осуществляются в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации и водным законодательством Российской Федерации, по согласованию с администрациями бассейнов внутренних водных путей.

Каждый вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Строительство причальных сооружений в береговой полосе водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов РФ, собственности муниципальных образований возможно, если это предусмотрено договором водопользования или решением о предоставлении водного объекта в пользование в соответствии с *Водным кодексом РФ №74-ФЗ*. Принятие решения о предоставлении водного объекта в пользование регламентируется *Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2006 №844 «О порядке подготовки и принятия решения о предоставлении водного объекта в пользование»*.

Не допускается использовать береговую полосу для осуществления хозяйственной и иной деятельности, если такая деятельность несовместима с обеспечением безопасности судоходства.

Запрещается установка на береговой полосе каких-либо постоянных огней, направленных в сторону судовых ходов, за исключением навигационных огней.

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

1. Использование территорий осуществляется в соответствии с *СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения"*.

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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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 хозяйствственно-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 асенизации, 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;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

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 хозяйствственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ж) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды²;

² Определением Верховного Суда РФ от 25.09.2014 N АПЛ14-393 признан недействующим пункт 3.3.3.4 СанПиН 2.1.4.1110-02 в части, разрешающей сброс хозяйственными и иными объектами, которые введены в эксплуатацию или разрешение на строительство которых выдано после 31.12.2006, промышленных,

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

3) 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, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

б) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

в) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

г) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории зоны санитарной охраны допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

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

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

Статья 46. 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.

Размеры охранных зон магистральных трубопроводов составляют:

а) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

б) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

в) вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

сельскохозяйственных, городских сточных вод в пределах второго пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйствственно-бытового водоснабжения

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

г) вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

д) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

е) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

На земельные участки, находящиеся в охранных зонах трубопроводов, распространяются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

д) бросать якоря, проходить с отмычками якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами, производить дноуглубительные и землечерпалльные 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, шурfov и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

3. Земельные участки, входящие в охранные зоны магистральных трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований, приведенных в части 2 настоящей статьи.

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

4. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах магистральных трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении «Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода» от предприятия трубопроводного транспорта. Разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которую нанесены действующие трубопроводы.

5. Полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах трубопроводов производятся землепользователями с предварительным уведомлением предприятия трубопроводного транспорта о их начале.

6. Предприятия, организации или отдельные граждане, имеющие намерение производить работы в охранных зонах, обязаны не позднее, чем за 5 (пять) суток до начала работ, требующих присутствия представителя предприятия трубопроводного транспорта, пригласить этого представителя на место производства работ.

7. При прохождении трубопроводов в одном техническом коридоре с инженерными коммуникациями других ведомств или их взаимном пересечении основы взаимоотношений предприятий, эксплуатирующих эти коммуникации и трубопроводы, определяются Положением о взаимоотношении предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре и пересекаются (*Приложение 2 Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. №9.*)

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

Размеры охранных зон 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 вечномерзлых 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 6метров, 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 однониточных 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

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

Трассы подземных газопроводов обозначаются опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры или железобетонные столбики высотой до 1,5 метров (вне городских и сельских поселений), которые устанавливаются в пределах прямой видимости не реже чем через 500 метров друг от друга, а также в местах пересечений газопроводов с железными и автомобильными дорогами, на поворотах и у каждого сооружения газопровода (колодцев, коверов, конденсатосборников, устройств электрохимической защиты и др.). На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы.

Опознавательные знаки устанавливаются или наносятся строительными организациями на постоянные ориентиры в период сооружения газораспределительных сетей. В дальнейшем установка, ремонт или восстановление опознавательных знаков газопроводов производятся эксплуатационной организацией газораспределительной сети. Установка знаков оформляется совместным актом с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, по которым проходит трасса.

В местах пересечения газопроводов с судоходными и сплавными реками и каналами на обоих берегах на расстоянии 100 м от оси газопроводов устанавливаются навигационные знаки. Навигационные знаки устанавливаются эксплуатационной организацией газораспределительной сети по согласованию с бассейновыми управлениями водных путей и судоходства (управлениями каналов) и вносятся последними в лоцманские карты.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

- 8.1. строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- 8.2. сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- 8.3. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- 8.4. перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- 8.5. устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- 8.6. огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- 8.7. разводить огонь и размещать источники огня;
- 8.8. рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;
- 8.9. открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

8.10. набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

8.11. самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

9. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не попадающие под ограничения, указанные в части 8 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 (три) рабочих дня до начала работ.

10. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная частями 8 и 9 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

11. В случае расположения в охранных зонах газораспределительных сетей других инженерных коммуникаций, принадлежащих иным организациям, либо пересечения газораспределительных сетей с такими коммуникациями отношение эксплуатационной организации с организациями – собственниками указанных коммуникаций строятся на основании договоров, определяющих совместные действия по обеспечению безопасной эксплуатации этих сооружений, предупреждению аварий и чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий.

12. Порядок эксплуатации газопроводов в охранных зонах при пересечении ими автомобильных и железных дорог, инженерных коммуникаций, судоходных и сплавных рек, озер, водохранилищ, каналов, территорий промышленных предприятий, подходов к аэродромам, сельскохозяйственных угодий, лесов, древесно-кустарниковой растительности и иных владений должен согласовываться эксплуатационными организациями газораспределительных сетей с заинтересованными организациями, а также собственниками, владельцами или пользователями земельных участков.

13. **Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства**, а также особые условия использования земельных участков в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства осуществляется согласно *Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"*.

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон и составляют:

- вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальных допустимыми расстояниями от таких линий

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

1-20	10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

- б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 кВ в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);
- в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;
- г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;
- д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном для линий электропередач, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

13.1. На использование земельных участков, расположенных в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, распространяются следующие ограничения:

- а) запрещается набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) запрещается размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) запрещается находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- г) запрещается размещать свалки;
- д) запрещается производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

13.2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 13.1 настоящей статьи, запрещается:

- а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отдачными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погружочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

13.4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 13.3 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

- а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отдаанными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных пунктами 13.3 и 13.4 настоящей статьи, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до осуществления необходимых действий.

13.5. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

14. **Порядок установления охранных зон линий и сооружений связи, а также линий и сооружений радиофикации**, особые условия использование земельных участков в охранных зонах линий, сооружений связи и радиофикации осуществляется согласно *Постановлению Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"* и земельному законодательству Российской Федерации.

15. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются следующие охранные зоны с особыми условиями использования:

- а) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- б) для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

в) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

16. На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

17. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механическое и электрическое воздействие на сооружения связи.

18. Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.

19. При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.

20. На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации.

Письменное согласие должно быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиофикации (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т.д.).

21. Раскопка грунта в пределах охранной зоны подземной кабельной линии связи или линии радиофикации допускается только с помощью лопат, без резких ударов. Пользоваться ударными инструментами (ломами, кирками, клиньями и пневматическими инструментами) запрещается.

22. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий и обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

23. Порядок эксплуатации линий связи и линий радиофикации в местах пересечения ими шоссейных и железных дорог, трубопроводов, судоходных и сплавных рек, озер, водохранилищ, каналов (арыков), территорий промышленных предприятий, подходов к аэрородромам, сельскохозяйственных угодий и частных владений должен согласовываться с предприятиями, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, с

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

транспортными, промышленными и другими заинтересованными предприятиями, а также собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами).

24. Юридические и физические лица, проводящие вне охранных зон линий связи и линий радиофикации какие-либо работы, которые могут вызвать механическое повреждение этих линий или оказать на них электрическое воздействие, обязаны извещать предприятия, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, о времени и месте производства работ и порядке наблюдения за их проведением.

25. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отмычками якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

26. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застойщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

27. **Порядок установления охранных зон коммунальных тепловых сетей** и условия использования земельных участков в пределах этих зон регламентируются *Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными Приказом Минстроя России от 17.08.1992 г. №197*. На основании *Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети», СНиП 3.05.03-85 «Тепловые сети», СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве»* в городах и населенных пунктах с учетом конкретных условий разрабатываются местные правила, утверждаемые и вводимые в действие органами исполнительной власти, без снижения требований, установленных указанными СНиП и Типовыми правилами.

28. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети".

29. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

а) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче - смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

б) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

в) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

г) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

д) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно - активных веществ и горюче - смазочных материалов;

е) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

ж) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

з) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

30. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- б) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- в) производить погрузочно - разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- г) сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Проведение перечисленных в части 30 настоящей статьи работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено соглашением. Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах тепловых сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

31. Работы в охранных зонах тепловых сетей, совпадающих с полосой отвода железных и автомобильных дорог, с охранными зонами линий электропередачи и связи, других линейных объектов, проводятся по согласованию между заинтересованными организациями.

Работы в непосредственной близости от тепловых сетей должны выполняться в соответствии с проектом производства работ, разрабатываемым с соблюдением требований "Инструкции по капитальному ремонту тепловых сетей", утвержденной Минжилкомхозом РСФСР 20 апреля 1985 г. N 220.

32. На автомобильных и железных дорогах в местах их пересечения тепловыми сетями (при надземной прокладке на высоких опорах) необходимо устанавливать дорожные габаритные знаки, определяющие допустимые размеры провозимых грузов и механизмов. Габаритные знаки устанавливает организация, в ведении которой находится дорога, после соответствующего представления и согласования с организацией, эксплуатирующей тепловые сети. Во избежание повреждений трубопроводов надземной прокладки, проходящих вдоль автомобильных дорог, при дорожно - транспортных авариях, а также во избежание возникновения аварийных ситуаций на дорогах при повреждении трубопроводов следует предусматривать при реконструкции и проектировании тепловых сетей устройство оградительных сооружений, разделяющих автодороги и тепломагистрали.

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей транспортной инфраструктуры.

1. Вдоль трассы железнодорожных путей в случае их прохождения:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

в) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осипей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей;

предусматривают зону охранного назначения, где запрещаются действия, увеличивающие подвижность песков (уничтожение растительности, нарушение почвенного покрова транспортной техникой, выпас скота).

2. Ширина охранной зоны должна быть не менее 100 метров.

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

3. Использование земельных участков в охранных зонах железных дорог осуществляется согласно *Порядку установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 г. №611.*

4. На земельные участки, расположенные в границах охранной зоны железной дороги, могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйствственно-бытовых вод.

Установление знаков, обозначающих границы охранных зон, производится заинтересованной организацией.

Постановка земельных участков, расположенных в границах охранных зон, на государственный кадастровый учет осуществляется по заявлению заинтересованной организации или уполномоченного ею лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

а) 75 метров - для автомобильных дорог I и II категорий;

б) 50 метров - для автомобильных дорог III и IV категорий;

в) 25 метров - для автомобильных дорог V категории;

г) 100 метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

д) 150 метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

6. Использование земельных участков в придорожных полосах автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения осуществляется согласно *Федеральному закону от 08.11.2007 г. №257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; Приказу Минтранса РФ от 13.01.2010 №4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения», Постановлению Администрации Тверской области 09.02.2009 г. №25-па "Об утверждении Порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального и муниципального значения", Постановлению Администрации Тверской области 14.06.2011 г. №277-па "О рекомендациях органам местного самоуправления муниципальных образований Тверской области по предоставлению и контролю за использованием земельных участков в пределах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального и*

Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево, Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково, Хлопово Городище)

межмуниципального значения Тверской области и о внесении изменений в Постановление Администрации Тверской области от 09.02.2009 №25-на".

7. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия, выданного в письменной форме владельцем автомобильной дороги, содержащего обязательные для исполнения технические требования и условия.

8. Использование земельных участков в придорожных полосах автомобильных дорог федерального значения регламентируется Приказом Минтранса РФ от 13.01.2010 №4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения».

9. В пределах придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения Тверской области согласно Постановлению Администрации Тверской области от 09.02.2009 г. №25-на устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

а) объектов, предназначенных для обслуживания таких дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;

б) объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Тверской области;

в) объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

г) инженерных коммуникаций.

10. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускается при наличии технических условий, выданных государственным казенным учреждением "Дирекция территориального дорожного фонда Тверской области", согласованных с Министерством транспорта Тверской области, содержащих обязательные для исполнения требования и условия.

11. Проектирование, строительство и реконструкция объектов, указанных в части 10 настоящей статьи, в пределах придорожных полос автомобильных дорог осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения;

б) размещение объектов должно обеспечивать возможность выполнения работ по содержанию и ремонту такой автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также не должно создавать угрозу безопасности населения;

в) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом планов по реконструкции автомобильной дороги.

12. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, обязаны:

а) обеспечивать беспрепятственный допуск на принадлежащие им земельные участки представителей Министерства транспорта Тверской области;

Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево, Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково, Хлопово Городище)

б) согласовывать с Министерством транспорта Тверской области предоставление земельных участков в пределах придорожных полос, а также строительство на принадлежащих им таких земельных участках зданий и сооружений;

в) в случае, если здания и сооружения в пределах придорожных полос создадут препятствия для нормальной эксплуатации автомобильной дороги при ее реконструкции или будут ухудшать условия движения по ней, осуществлять за свой счет снос и перенос возведенных на земельных участках некапитальных зданий и сооружений.

13. Размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос автомобильной дороги должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными органами местного самоуправления по согласованию с управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Тверской области, Министерством транспорта Тверской области.

14. Размещение инженерных коммуникаций и линейных сооружений в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с Министерством транспорта Тверской области. При этом:

а) если размещение инженерных коммуникаций, линейных сооружений, линий связи, высоковольтных линий электропередачи напряжением от 6 до 110 кВт за пределами придорожных полос по условиям рельефа затруднительно или нецелесообразно, то их размещение в пределах придорожных полос возможно при соблюдении следующих условий:

- размещение осуществляется с учетом перспективы развития автомобильных дорог и не требует их переустройства в случае реконструкции (ремонта) автомобильной дороги;

- границы охранных зон располагаются за границей полосы отвода автомобильной дороги;

- расстояние от границы полосы отвода автомобильной дороги до оснований опор воздушных линий связи и линий электропередачи должно составлять не менее 50 метров на участках автомобильных дорог пятой категории и для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек, и не менее 25 метров на участках автомобильных дорог первой, второй, третьей и четвертой категорий;

б) в местах пересечения автомобильных дорог воздушными линиями связи и высоковольтными линиями электропередачи расстояние от основания каждой из опор этих линий до бровки земляного полотна автомобильной дороги должно быть не менее высоты опоры плюс 5 метров, но во всех случаях не менее 25 метров.

15. Возведенные с нарушением в пределах придорожных полос здания и сооружения признаются в установленном порядке самовольной постройкой, а в отношении лиц, их построивших, принимаются меры, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Тверской области.

16. Согласно *Постановлению Администрации Тверской области от 14.06.2011 г. №277-па «О рекомендациях органам местного самоуправления муниципальных образований Тверской области по предоставлению и контролю за использованием земельных участков в пределах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Тверской области и о внесении изменений в постановлении Администрации Тверской области от 09.02.2009 №25-па»* органам местного самоуправления муниципальных образований Тверской области рекомендовано:

а) предоставлять земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в пределах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Тверской области, расположенных на территории

*Правила землепользования и застройки части территории Дорожаевского сельского поселения
Зубцовского района (населенные пункты Березниково, Вершино, Волосово, Глебово, Дорожаево,
Калачево, Ковригино, Коршиково, Коськово, Кулотино, Леоново, Лещихино, Озерецкое, Ошурково,
Хлопово Городище)*

муниципального образования Тверской области (далее - автомобильные дороги), как правило, во владение, пользование или в аренду;

б) осуществлять в пределах своей компетенции контроль за использованием земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в пределах придорожных полос автомобильных дорог, в том числе для предупреждения чрезвычайных ситуаций и (или) ликвидации их последствий;

в) выдавать собственникам земельных участков, а также владельцам, пользователям и арендаторам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в пределах придорожных полос автомобильных дорог предписания об устранении в установленные сроки нарушений особого режима использования этих земельных участков.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых.

Использование земельных участков месторождений полезных ископаемых осуществляется согласно Федеральному закону от 21.02.1992 г. №2395-1 (ред.26.07.2017) "О недрах".

Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Разрешение на строительство объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых планируется в целях выполнения работ, связанных с пользованием недрами, в соответствии с лицензией на пользование недрами и проектом проведения указанных работ выдается федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальными органами, относительно участков недр местного значения – уполномоченными органами исполнительной власти соответствующих субъектов Российской Федерации.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.