Приложение 1

НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОД ЗАПАДНАЯ ДВИНА

Правила землепользования и застройки

городского поселения город Западная Двина

г.Тверь

2018 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

[ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА 5](#_Toc516131685)

[Глава 1. Общие положения 5](#_Toc516131686)

[Статья 1. Основания введения и назначение Правил 5](#_Toc516131687)

[Статья 2. Состав и структура Правил 6](#_Toc516131688)

[Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах 6](#_Toc516131689)

[Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 10](#_Toc516131690)

[Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 11](#_Toc516131691)

[Статья 5. Общие положения регулирования землепользования и застройки 11](#_Toc516131692)

[Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений 12](#_Toc516131693)

[Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 12](#_Toc516131694)

[Статья 8. Положения о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки 14](#_Toc516131695)

[Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 15](#_Toc516131696)

[Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 15](#_Toc516131697)

[Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 16](#_Toc516131698)

[Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования 19](#_Toc516131699)

[Статья 11. Общие положения о планировке территории 19](#_Toc516131700)

[Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории 21](#_Toc516131701)

[Статья 13. Особенности подготовки документации по планировки территории применительно к территории поселения 27](#_Toc516131702)

[Статья 14. Проект планировки территории 28](#_Toc516131703)

[Статья 15. Проект межевания территории 30](#_Toc516131704)

[Статья 16. Градостроительный план земельного участка 32](#_Toc516131705)

[Глава 5. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 34](#_Toc516131706)

[Статья 17. Контроль использования земельных участков и объектов недвижимости. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки 34](#_Toc516131707)

[Статья 18. Развитие застроенных территорий 34](#_Toc516131708)

[Статья 19. Установление публичных сервитутов 35](#_Toc516131709)

[Статья 20. Ограничение оборотоспособности земельных участков 35](#_Toc516131710)

[Глава 5.1. Полномочия органов местного самоуправления по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности 37](#_Toc516131711)

[Статья 20.1. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения город Западная Двина по распоряжению земельными участками, расположенными на территории городского поселения 37](#_Toc516131712)

[Статья 20.2. Полномочия органов местного самоуправления поселения по распоряжению земельными участками на территории поселения, государственная собственность на которые не разграничена 38](#_Toc516131713)

[Статья 20.3. Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно 39](#_Toc516131714)

[Статья 20.4. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование. 40](#_Toc516131715)

[Статья 20.5. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование. 40](#_Toc516131716)

[Статья 20.6. Аренда земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. 42](#_Toc516131717)

[Статья 20.7. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. 46](#_Toc516131718)

[Статья 20.8. Порядок резервирования, изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд 48](#_Toc516131719)

[Глава 6. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 53](#_Toc516131720)

[Статья 21. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 53](#_Toc516131721)

[Статья 22. Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний 54](#_Toc516131722)

[Статья 22.1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 54](#_Toc516131723)

[Статья 23. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 59](#_Toc516131724)

[Статья 24. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства 59](#_Toc516131725)

[Статья 25. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения 60](#_Toc516131726)

[Глава 7. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки 61](#_Toc516131727)

[Статья 26. Действие настоящих Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории 61](#_Toc516131728)

[Статья 27. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 61](#_Toc516131729)

[Глава 8. Порядок осуществления проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства 63](#_Toc516131730)

[Статья 28. Архитектурно-строительное проектирование 63](#_Toc516131731)

[Статья 29. Разрешение на строительство 65](#_Toc516131732)

[Статья 30. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 66](#_Toc516131733)

[Статья 31. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 67](#_Toc516131734)

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 71](#_Toc516131735)

[Статья 32. Карта градостроительного зонирования 71](#_Toc516131736)

[Статья 32.1. Карта зон с особыми условиями использования территорий \* 71](#_Toc516131737)

[Статья 32.2. Карта утвержденных зон охраны объектов культурного наследия 71](#_Toc516131738)

[Статья 32.3. Карта санитарно-защитных зон 71](#_Toc516131739)

[Статья 32.4. Карта водоохранных зон и зон санитарной охраны источников водоснабжения 71](#_Toc516131740)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 72](#_Toc516131741)

[Глава 9. Сведения о границах территориальных зон 72](#_Toc516131742)

[Глава 10. Градостроительные регламенты использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах установленных территориальных зон на территории городского поселения 72](#_Toc516131743)

[Статья 33. Градостроительные регламенты и их применение 72](#_Toc516131744)

[Статья 34. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 75](#_Toc516131745)

[Статья 35. Перечень территориальных зон 75](#_Toc516131746)

[Глава 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 106](#_Toc516131747)

[Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности 106](#_Toc516131748)

[Статья 37. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности 107](#_Toc516131749)

[Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон 107](#_Toc516131750)

[Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия 112](#_Toc516131751)

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

## Глава 1. Общие положения

### Статья 1. Основания введения и назначение Правил

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

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, вводят в городском поселении город Западная Двина систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

3. Правила разработаны в соответствие с экологическими, санитарно-эпидемиологическими, градостроительными, техническими и иными нормативными документами в целях защиты жизни, здоровья людей, имущества, охраны окружающей среды.

4. Настоящие Правила действуют на территории городского поселения город Западная Двина.

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

6. Назначение настоящих Правил:

1) обеспечение условий для реализации планов (генерального плана) и программ развития территории муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и историко-культурной среды;

2) создание условий для формирования земельных участков, их предоставления;

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

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

5) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам землепользования и застройки муниципального образования посредством проведения публичных слушаний;

 6) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

### Статья 2. Состав и структура Правил

1. Правила землепользования и застройки городского поселения город Западная Двина включают в себя:
* Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила;
* Карту градостроительного зонирования городского поселения город Западная Двина;
* Градостроительные регламенты.

### Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах

1. Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

**акт приемки** **объекта капитального строительства** – документ, подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

**жилой дом** **блокированной застройки** – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на [территорию общего пользования](#sub_1012). В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

**виды разрешенного использования недвижимости** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в статье 41 настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешённого использования недвижимости включают основные виды разрешённого использования, условно разрешённые виды использования, вспомогательные виды разрешённого использования;

**временные строения и сооружения** – некапитальные строения и сооружения из сборно-разборных и модульных конструкций, без подвалов и фундаментов;

**вспомогательные виды разрешённого использования недвижимости** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в статье 41 настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и условно разрешенным видам использования недвижимости и осуществляются совместно с ними;

**высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

**градостроительная подготовка территорий и земельных участков** –деятельность, включающая градостроительную подготовку территорий с выделением земельных участков для их формирования и предоставления, а также градостроительную подготовку для обеспечения реконструкции, строительства объектов на ранее сформированных и предоставленных (приобретённых) земельных участках;

**градостроительный план земельного участка** – документ, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 57.3. Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки территории из состава государственных или муниципальных земель, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

**градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории -** осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения 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, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

**изменение недвижимости** – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

**капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

**капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**коэффициент использования земельного участка** – элемент градостроительного регламента (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

**красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

**линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон изъятия, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

**линия регулирования застройки** – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка;

**многоквартирный жилой дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

**машино-место** – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

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

**объекты недвижимого имущества (недвижимость)** – земельные участки и все объекты, которые прочно связанные с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения;

**подрядчик** – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

**проектная документация** – документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным планом земельного участка, техническими регламентами, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

**процент застройки участка** – элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выраженный в процентах показатель, устанавливающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

**публичный сервитут** – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

**разрешение на строительство** – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Тверской области;

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – 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;

**строительные изменения недвижимости** – изменения, осуществляемые применительно к объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

**сервитут** – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником земельного участка, и лицом, требующим установления сервитута;

**элемент планировочной структуры** – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы);

**этажность здания** – количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) и цокольного этажа – в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра.

**технический заказчик** – юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности. Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частью 2.2 статьи 52 Градостроительного Кодекса;

**технические регламенты** – документы, которые приняты международным договором Российской

Федерации, ратифицированные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании.

2. Прочие понятия, используемые в настоящих Правилах, трактуются в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

### Статья 4. 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. Администрация городского поселения город Западная Двина обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) опубликования Правил;

2) размещения Правил в сети "Интернет" на официальном сайте муниципального образования городское поселение город Западная Двина;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных материалов в органе администрации городского поселения город Западная Двина, уполномоченном в области градостроительной деятельности, иных органах и организациях, уполномоченных в области регулирования землепользования и застройки в городском поселении город Западная Двина;

4) предоставления органом администрации городского поселения город Западная Двина, уполномоченным в области градостроительной деятельности, 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.

3. Граждане, их объединения и юридические лица имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в принятии решений по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки на территории поселения в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

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

### Статья 5. Общие положения регулирования землепользования и застройки

1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 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 Западнодвинского муниципального района и городского поселения город Западная Двина.
2. Настоящие Правила не распространяются на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:
	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. проведение переустройства и (или) перепланировки помещений;
	3. замену инженерного и технологического оборудования;
	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 муниципального района и поселения на основе действующего законодательства.

1. Соблюдение настоящих Правил обеспечивается органами местного самоуправления поселения:
	1. при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
	2. при выдаче разрешений на строительство;
	3. при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
	4. при предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
	5. при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории поселения;
	6. при подготовке и выдаче заданий на разработку проектов планировки и (или) проектов межевания территории;
	7. при проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;
	8. при утверждении документации по планировке территории, подготовленной на основании решения органов местного самоуправления поселения;
	9. при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;
	10. при определении градостроительных условий использования земельных участков при их предоставлении из состава земель, находящихся в распоряжении муниципального образования городское поселение город Западная Двина;
	11. при осуществлении муниципального земельного контроля;
	12. при установлении публичных сервитутов.

### Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений

1. К полномочиям органов местного самоуправления муниципального образования городское поселение город Западная Двина, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселения;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

3) утверждение правил землепользования и застройки поселения;

4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселения документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселения;

6) принятие решений о развитии застроенных территорий.

2. К полномочиям органов местного самоуправления Западнодвинского района в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования Западнодвинского района;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования межселенных территорий;

3) утверждение правил землепользования и застройки соответствующих межселенных территорий;

4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования района документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих межселенных территориях;

6) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории района.

### Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности Совета депутатов городского поселения город Западная Двина входит:

- утверждение изменений в Правила землепользования и застройки;

- принятие в пределах своей компетенции нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;

- утверждение генеральных планов поселения;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

- другие обязанности в соответствии с законодательством.

2. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности главы администрации городского поселения город Западная Двина входит:

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

- принятие решения о подготовке проекта изменения в Правила;

- другие обязанности в соответствии с законодательством.

3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации городского поселения город Западная Двина входит:

- утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

- резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

- осуществление земельного контроля за использованием земель поселения;

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

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

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

- предоставление комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) заключений по вопросам ее деятельности;

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

- организация и проведение публичных слушаний в случаях рассмотрения документации по планировке территории;

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

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

- подготовка для Совета депутатов городского поселение город Западная Двина, главы администрации городского поселения город Западная Двина регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений;

- осуществление контроля за использованием и охраной земель;

- иные обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

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

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

- предоставление физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, для строительства, реконструкции и целей, не связанных со строительством из земель, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю;

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

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

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

### Статья 8. Положения о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

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 общественных обсуждений или публичных слушаний по названным вопросам*.*
2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом РФ, нормативными правовыми актами органов государственной власти РФ, Тверской области, органов местного самоуправления Западнодвинского муниципального района и городского поселения город Западная Двина.
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* являются:
	1. Рассмотрение предложений, касающихся:
4. Правил землепользования и застройки;
5. внесения изменений в Правила землепользования и застройки.
	1. Рассмотрение заявлений по:
6. предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
7. предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
	1. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по следующим вопросам:
8. рассмотрению Правил землепользования и застройки;
9. внесению изменений в Правила землепользования и застройки;
10. предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
11. предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
	1. Подготовка рекомендаций Главе поселения с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления или отказа в предоставлении следующих разрешений:
12. разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
13. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
	1. Доработка и внесение изменений в Правила землепользования и застройки и проект Внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае:
14. обнаружения органом местного самоуправления несоответствия проекта требованиям технических регламентов и документам территориального планирования;
15. замечаний и дополнений по заключению о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
16. Состав и порядок деятельности Комиссии, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении, утверждаются постановлением Главы администрации городского поселения.
17. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в порядке общественных обсуждений или публичных слушаний.
18. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.
19. Комиссия имеет право:
	1. запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;
	2. приглашать на заседания Комиссии лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность.
20. Заседания комиссии ведет ее председатель, в случае его отсутствия – заместитель председателя Комиссии.
21. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует более половины членов Комиссии.
22. Решение Комиссии принимается большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего.
23. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывают председатель и секретарь комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов рассмотренных на заседании Комиссии.
24. Решения Комиссии учитываются при подготовке проектов правовых актов органов местного самоуправления поселения.

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

### Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- основные виды разрешенного использования – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования – те виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований посредством публичных слушаний в порядке, установленном правилами землепользования и застройки;

- вспомогательные виды разрешенного использования - допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования и условно разрешенного вида использования сопутствующий вид использования не разрешается.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Выбор видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского 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.

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается исполнительным органом местного самоуправления городского поселения город Западная Двина в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 10 настоящих Правил.
2. 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.
3. 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 городского поселения город Западная Двина 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.
4. 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 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства обращаются в администрацию городского поселения город Западная Двина в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки с соответствующим заявлением.

3. В заявлении указывается:

1) сведения о заявителе;

2) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

3) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, места парковки автомобилей и т.д.);

4) эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае представления разрешения на условно разрешенный вид использования;

5) обосновывающие материалы – информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; технические условия, предоставленные уполномоченными организациями, подтверждающие возможность получения инженерных ресурсов в полном объеме), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

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

Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. При получении заявления Комиссия:

1) при соответствии документов перечню, предусмотренному частью 3 настоящей статьи, регистрирует заявление;

2) рассматривает заявление и готовит заключение по предмету запроса;

3) запрашивает письменное заключение по предмету запроса от органа администрации городского поселения город Западная Двина, уполномоченного в области градостроительной деятельности;

4) запрашивает письменные заключения по предмету запроса от уполномоченного государственного органа охраны объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора. Указанные запросы направляются в случаях, когда земельный участок расположен в границах соответствующих зон ограничений.

5. Основаниями для составления письменных заключений являются:

1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

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

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

8. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

10. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации городского поселения город Западная Двина.

11. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

12. На основании указанных в части 10 настоящей статьи рекомендаций глава администрации городского поселения город Западная Двина в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования городское поселение город Западная Двина в сети "Интернет" (при наличии официального сайта городского поселения город Западная Двина).

13. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

14. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения может быть оспорено в судебном порядке.

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

### Статья 11. Общие положения о планировке территории

1. Назначение, виды документации по планировке территории.
	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.
	2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1.3 настоящей статьи.
	3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:
2. необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
3. необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
4. необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
5. размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

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

* 1. Видами документации по планировке территории являются:

 а) проект планировки территории;

 б) проект межевания территории.

* 1. 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.
	2. 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.
1. Общие требования к документации по планировке территории.
	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. 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.
	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.

1. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории.
	1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с [частью 3.2](#Par1) настоящей статьи.
	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. 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.
	4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

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

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

* 1. 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.
	2. 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 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Тверской области, органами местного самоуправления Западнодвинского района, органам местного самоуправления городского поселения город Западная Двина, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи.

* 1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:
1. лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
2. лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса;
3. правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;
4. субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 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.

2. 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 1.1 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 3.1 настоящей статьи.

3. Уполномоченные органы исполнительной власти Тверской области принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 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 Тверской области, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 настоящей статьи.

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

3.2. 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.

4. Уполномоченные органы местного самоуправления Западнодвинского района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения Западнодвинского района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах Западнодвинского района, за исключением случаев, указанных в частях 2 – 3.2, 4.1, 4.2 настоящей статьи.

4.1. 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.

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

5. Органы местного самоуправления муниципального образования городское поселение город Западная Двина принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2- 4.2, 5.2 настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 настоящей статьи.

5.1. 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.

5.2. 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.

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

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Тверской области, орган местного самоуправления Западнодвинского района, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе администрации городского поселения город Западная Двина, применительно к территориям которых принято такое решение.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления муниципального образования городское поселение город Западная Двина 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 1.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими и ли юридическими лицами за счет их средств.

8.1. 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.

8.2. 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.

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

 10. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Тверской области, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 – 5.2 настоящей статьи.

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

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частями 2 и 3.2 настоящей статьи, на соответствие требованиям, указанным в [части 9](http://www.consultant.ru/popular/gskrf/15_5.html#p1051) настоящей статьи в течение 30 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.

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти Тверской области, в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.2 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 9 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 4 и 4.1 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 9 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.

12.2. 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.

12.3. 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.

12.4. 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 9 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

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

12.6. 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.

12.7. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 12.6 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 12.6 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.

12.8. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения или главе городского округа предусмотренной частью 12.6 настоящей статьи документации по планировке территории такими главой поселения или главой городского округа не направлен предусмотренный частью 12.7 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, Правительством Тверской области, главой администрации Западнодвинского района, направляется главе администрации городского поселения город Западная Двина, применительно к территориям, для которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

15. Глава администрации городского поселения город Западная Двина обеспечивает опубликование указанной в части 14 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) городское поселение город Западная Двина в сети "Интернет".

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

17. 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 2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

18. 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 3 и 3.1 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Тверской области.

19. 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 4, 4.1 и 5 - 5.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

20. 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 13. Особенности подготовки документации по планировки 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](#Par0) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".
3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
4. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения.
5. Орган местного самоуправления поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.
6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом органами местного самоуправления поселения до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

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

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

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном *статьей 26.1* настоящих Правил, с учетом положений настоящей статьи.
2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
3. Орган местного самоуправления поселения направляет главе местной администрации поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
4. Глава местной администрации поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
5. 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.
6. 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".
7. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

### Статья 14. 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 23.04.2018)**).*
2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.
3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

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

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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

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

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

1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

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

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

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения

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

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

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

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

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

### Статья 15. Проект межевания территории

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

1. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
2. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.
3. 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.

1. На чертежах межевания территории отображаются:

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

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии

с [пунктом 2 части 2](#Par3) 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.

1. 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.

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

### Статья 16. 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 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

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

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

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

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерацииразмещение 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](#Par21) 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 48 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

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

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

## Глава 5. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

### Статья 17. Контроль использования земельных участков и объектов недвижимости. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

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.
4. 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.

### Статья 18. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления муниципального образования городское поселение город Западная Двина по собственной инициативе, по инициативе органа государственной власти Тверской области, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации [порядке](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=70316;dst=100132) аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Советом депутатов городского поселения город Западная Двина.

4. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 3 настоящей статьи, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в [частях 3](http://www.consultant.ru/popular/gskrf/15_5.html#p1103) и [4](http://www.consultant.ru/popular/gskrf/15_5.html#p1106) настоящей статьи.

6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со [статьей 46.2](http://www.consultant.ru/popular/gskrf/15_5.html#p1112) Градостроительного кодекса РФ.

8. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления муниципального образования городское поселение город Западная Двина заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным [законодательством](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=108903;dst=35).

### Статья 19. Установление публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления городского поселения город Западная Двина вправе принимать нормативные правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Общественные нужды, для обеспечения которых могут устанавливаться публичные сервитуты, установлены частью 3 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

 4. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами и в соответствии с ними нормативными правовыми актами муниципального образования городского поселения город Западная Двина.

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

6. 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 20. Ограничение оборотоспособности земельных участков

1. Ограничения оборотоспособности земельных участков устанавливаются в соответствии со ст. 27 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017).
2. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным Кодексом РФ.
3. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

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

1. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным Кодексом РФ и федеральными законами.
2. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:
	1. государственными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 Земельного кодекса РФ);
	2. зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы РФ, другие войска, воинские формирования и органы;
	3. зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;
	4. объектами организаций федеральной службы безопасности;
	5. объектами организаций органов государственной охраны;
	6. объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;
	7. объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;
	8. объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;
	9. воинскими и гражданскими захоронениями;
	10. инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы РФ.
3. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:
	1. в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пунктах 5-5.10 настоящей статьи;
	2. из состава земель лесного фонда;
	3. в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
	4. занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;
	5. предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в пунктах 5-5.10настоящей статьи;
	6. не указанные в пунктах 5-5.10настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований;
	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;
	8. утратил силу с 1 марта 2015 года. - Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ;
	9. занятые объектами космической инфраструктуры;
	10. расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
	11. предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;
	12. загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;
	13. расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;
	14. в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.
4. 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".
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.
9. 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 5.1. Полномочия органов местного самоуправления по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности

### Статья 20.1. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения город Западная Двина по распоряжению земельными участками, расположенными на территории городского поселения

1. В соответствии *с частью 1 статьи 11 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)* к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства РФ правил землепользования и застройки территории городского поселения город Западная Двина, 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 городского поселения город Западная Двина осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством после государственной регистрации права собственности на них, если *Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"* и другими федеральными законами не установлено иное.
3. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства, целей, не связанных со строительством, осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду.
4. Основанием для предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности является:
5. решение органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
6. договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
7. договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
8. договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

### Статья 20.2. Полномочия органов местного самоуправления поселения по распоряжению земельными участками на территории поселения, государственная собственность на которые не разграничена

1. Земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, является государственной собственностью *(ст. 214, "Гражданский кодекс Российской Федерации" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 28.12.2016), ст16 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017).*
2. Разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации (федеральная собственность), собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований (муниципальную собственность) осуществляется в соответствии с Земельным кодексом и федеральными законами.
3. В целях разграничения государственной собственности на землю к собственности поселения относятся:
4. земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности поселения;
5. земельные участки, предоставленные органам местного самоуправления поселения, а также казенным предприятиям, муниципальным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным указанными органами местного самоуправления;
6. 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.
7. Распоряжение земельными участками, указанными в части 3 настоящей статьи осуществляется после государственной регистрации права собственности на них, если *Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"* и другими федеральными законами не установлено иное.
8. Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для распоряжения ими.
9. В соответствии со *ст.3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ "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.
10. Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется:
11. органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района;
12. 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;
13. 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"*.
14. органом исполнительной власти Тверской области в случае предоставления земельных участков для размещения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.
15. 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 "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации")*.

### Статья 20.3. 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:
2. земельного участка, образованного в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, лицу, с которым заключен этот договор;
3. земельного участка религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке;
4. 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
5. 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;
6. 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;
7. 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;
8. 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;
9. земельного участка, предоставленного религиозной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства, этой организации в случаях, предусмотренных законами Тверской области;
10. 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"*;

1. земельного участка в соответствии с *Федеральным* *законом* *от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"*;
2. 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"*.
3. 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.
4. 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 20.4. 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:

1. органам государственной власти и органам местного самоуправления;
2. государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);
3. казенным предприятиям;
4. центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

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

### Статья 20.5. 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](#Par3) 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 20.4 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;

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 20.6. 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:
3. земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;
4. земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации *(Постановление Правительства РФ от 19.12.2014 №1603)*;
5. 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;
6. 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;
7. 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](#Par2) и [8](#Par4) настоящей части;
8. земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;
9. земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;
10. земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;
11. земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных *статьей 39.20* *"Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*, на праве оперативного управления;
12. земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи;
13. земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в части 2 статьи 20.4 настоящих Правил;
14. земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных *Федеральным* *законом* *"Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"*;
15. земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;
16. земельного участка для освоения территории в целях строительства стандартного жилья или для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;
17. 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;
18. земельного участка для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
19. земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами Тверской области;
20. земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со *статьей 39.18* *"Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*;
21. земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;
22. 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;
23. 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;
24. земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;
25. земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с пользованием недрами, недропользователю;
26. 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;
27. 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;
28. земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение;
29. 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;
30. земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной специальным инвестиционным контрактом, лицу, с которым заключен специальный инвестиционный контракт;
31. земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;
32. 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;
33. земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании "Российские автомобильные дороги" в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;
34. земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества "Российские железные дороги" для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
35. 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;
36. 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;
37. 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;
38. земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;
39. земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в [пункте 36](#Par31) настоящей части), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с частями 3 и 4 настоящей статьи;
40. земельного участка в соответствии с Федеральным законом *от 24.07.2008 г N161-ФЗ*

*“О содействии развитию жилищного строительства”.*

1. 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:
2. земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных *пунктом 13**,* *14* *или* *20 статьи 39.12* *"Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*);
3. земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.
4. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта:

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

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в [пункте 1](#Par9) 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.

1. Регламент проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определяется *статьей 39.11 – 39.13* *Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017).*
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Срок договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии положениями *статьи 39.8 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017).*
8. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, договор аренды такого земельного участка должен содержать условия допуска представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.
9. 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.
10. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными *Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 №582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящихся в собственности Российской Федерации".*
11. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.
12. 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 20.7. 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:
3. 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;
4. 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 N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";*
5. земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;
6. земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;
7. земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;
8. земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;
9. земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных *статьей 39.20* *Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*;
10. 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;
11. земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных *Федеральным* *законом* *от 24.07.2002 №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"*;
12. земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;
13. земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности регламентируется *статьей 39.18* *Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*.
14. 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.
15. Регламент проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определяется *статьями 39.11 – 39.13 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017).*
16. 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:
17. Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;
18. органом государственной власти Тверской области, в отношении земельных участков, находящихся в собственности Тверской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;
19. органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.
20. 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".*
21. 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.

### Статья 20.8. Порядок резервирования, изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд

1. Права на возведение жилых, производственных, культурно-бытовых и иных зданий, сооружений в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также права на проведение в соответствии с разрешенным использованием оросительных, осушительных, культуртехнических и других мелиоративных работ, строительство прудов и иных водных объектов в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями для собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.
2. Ограничение права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются *Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ, 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:
5. выполнением международных договоров РФ;
6. строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:
* объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
* объекты использования атомной энергии;
* объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы РФ;
* объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
* объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
* линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
* объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;
* автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;
1. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.
2. 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.
3. 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.
4. 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").*
5. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.
6. 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).*
7. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется на основании решений:
8. 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);
9. 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;
10. 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:
13. решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);
14. международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);
15. лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);
16. 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).
17. 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.
18. 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:
19. 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;
20. 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;
21. являющиеся недропользователями, в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователей.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. 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.
26. В ходатайстве об изъятии должна быть указана цель изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
27. Ходатайство об изъятии может быть подано в отношении одного или нескольких земельных участков.
28. 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 схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 22 настоящей статьи.
29. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:
30. из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;
31. из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;
32. в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;
33. в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;
34. для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.
35. 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")*.
36. 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".
37. 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")*.
38. 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:
39. данные уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления не вправе принимать решение об изъятии земельного участка для целей, указанных в ходатайстве об изъятии;
40. заявитель не является лицом, предусмотренным частями 14, 18 настоящей статьи;
41. не представлена схема расположения земельного участка и отсутствует утвержденный проект межевания территории, предусматривающий образование такого земельного участка;
42. ходатайство об изъятии по содержанию или форме не соответствует требованиям, установленным в соответствии с частью 23 настоящей статьи.
43. 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:
44. 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;
45. принимают решение об отказе в удовлетворении ходатайства об изъятии при наличии оснований, предусмотренных часть 28 настоящей статьи, и направляют принятое решение организации, подавшей данное ходатайство, с указанием причины принятого решения.
46. 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:
47. не соблюдены условия изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, предусмотренные *статьей 56.3* *Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017);*
48. ходатайством об изъятии предусмотрено изъятие земельного участка по основаниям, не предусмотренным федеральными законами;
49. схема расположения земельного участка, приложенная к ходатайству об изъятии, не может быть утверждена по следующим основаниям:
* несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, установленным *Приказом Министерства экономического развития РФ от 27.11.2014 №762 "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе"*;
* разработка схемы расположения земельного участка выполнена с нарушением предусмотренных *статьей 11.9* *Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)* требований к образуемым земельным участкам
* в случае несоответствия схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;
* расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории.
1. в иных случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, если подано ходатайство об изъятии земельных участков для региональных или муниципальных нужд.
2. Выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для государственных и муниципальных нужд проводится в соответствии *со статьей 56.5 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017).*
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.
7. Решение об изъятии может быть обжаловано в суде.
8. Регламент изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд установлен *статьями 56.6 – 56.11 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017).*

## Глава 6. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

### Статья 21. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

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

1. . Рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:
	1. Правила землепользования и застройки городского поселения Западная Двина;
	2. проекты решений о внесении изменений в настоящие Правила;
	3. проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления городского поселения;
	4. вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков;

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

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

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний определяется постановлением Главы поселения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии со статьей 23 настоящих Правил.

5. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счёт средств местного бюджета поселения, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам разрешения на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические или юридические лица.

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

1. Мнение населения городского поселения, выявленное в результате проведения общественных обсуждений или публичных слушаний:
	1. носит для органов местного самоуправления поселения рекомендательный характер;
	2. обязательно для рассмотрения и учета органами местного самоуправления поселения при принятии ими соответствующих решений.

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

###

### Статья 22. Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.
2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьей 22.1 и с частями 1 и 2 статьи 23 настоящих Правил, статьей 28 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

### Статья 22.1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

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

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в [части 3](#Par2) настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](#Par5) и [пунктом 2 части 5](#Par11) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](#Par5) и [пунктом 2 части 5](#Par11) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с [частью 12](#Par32) настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

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

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

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](#Par26) настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного [частью 15](#Par35) настоящей статьи.

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

13. Не требуется представление указанных в [части 12](#Par32) настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в [части 12](#Par32) настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

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

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](#Par26) настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

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

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

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

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

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

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

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

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

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

### Статья 23. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта (ч. 13 ст. 31, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018)).
2. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В таком случае срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц (ч. 14 ст. 31, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018)).
3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешений, предусмотренных пунктами 2.4 и 2.5 статьи 25 настоящих Правил, со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования город Западная Двина и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления муниципального образования и не может быть более одного месяца (ч. 7 ст. 39, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018)).
4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления городского поселения, со дня оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования город Западная Двина и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления муниципального образования 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 23.04.2018)).

### Статья 24. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства проводятся в порядке, установленном статьей 22.1 настоящих Правил и с учетом положений, предусмотренных *статьями 39 и 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018)*.
2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены проекты решений о предоставлении разрешений. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
3. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через 10 (Десять) дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения.
4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет" (при его наличии).
5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации поселения.
6. На основании рекомендаций Комиссии Глава администрации 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 25. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, проводятся Комиссией по решению Главы городского поселения.
2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в порядке, установленном статьей 22.1 настоящих Правил и с учетом положений, предусмотренных *статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018)*.
3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.
4. Орган местного самоуправления поселения направляет Главе местной администрации поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через 15 (Пятнадцать) дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
5. Глава администрации поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

## Глава 7. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

### Статья 26. Действие настоящих Правил по отношению к генеральному плану, 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 городского поселения город Западная Двина по представлению соответствующих заключений Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки могут принимать решения:
	1. о подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план городского поселения город Западная Двина с учетом и в развитие Правил землепользования и застройки;
	2. о приведении в соответствие с Правилами землепользования и застройки ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных Правилами землепользования и застройки градостроительных регламентов;
	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 27. 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 23.04.2018).
2. Основаниями для рассмотрения должностным лицом исполнительного органа местного самоуправления городского поселения город Западная Двина вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:
	1. несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану городского поселения город Западная Двина, схеме территориального планирования Западнодвинского муниципального района, возникшее в результате внесения в них изменений;
	2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются:
	1. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
	2. органами исполнительной власти Тверской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
	3. органами местного самоуправления Западнодвинского муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
	4. органами местного самоуправления городского поселения город Западная Двина в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;
	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;
	6. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. Глава поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного требования, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется (статья 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в ред. от 23.04.2018)).
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 должностному лицу исполнительного органа местного самоуправления городского поселения город Западная Двина.
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. Должностное лицо исполнительного органа местного самоуправления городского поселения город Западная Двина 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 должностное лицо исполнительного органа местного самоуправления городского поселения город Западная Двина определяет порядок и сроки подготовки Комиссией указанного проекта.

1. Должностное лицо исполнительного органа местного самоуправления городского поселения город Западная Двина 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 городского поселения город Западная Двина в сети "Интернет" (при его наличии). Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.
2. Орган местного самоуправления городского поселения город Западная Двина, уполномоченный в сфере градостроительства, осуществляет проверку проекта о внесении изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения город Западная Двина, схеме территориального планирования Западнодвинского муниципального района, схеме территориального планирования Тверской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.
3. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления городского поселения город Западная Двина направляет проект о внесении изменений в настоящие Правила Главе городского поселения город Западная Двина или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.
4. Глава городского поселения город Западная Двина при получении от органа местного самоуправления проекта о внесении изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через 10 (Десять) дней со дня получения такого проекта.
5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о внесении изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом настоящими Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом городского поселения город Западная Двина и (или) муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения город Западная Двина.
6. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект должностному лицу исполнительного органа местного самоуправления городского поселения город Западная Двина. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
7. Должностное лицо исполнительного органа местного самоуправления городского поселения город Западная Двина 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 городского поселения город Западная Двина или об отклонении проекта о внесении изменений в настоящие Правила и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
8. Представительный орган местного самоуправления городского поселения город Западная Двина по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в настоящие Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его должностному лицу исполнительного органа местного самоуправления городского поселения город Западная Двина на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

## Глава 8. Порядок осуществления проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

### Статья 28. 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", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", 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 при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с частью 12.2 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.
2. В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к такому линейному объекту и его частям, строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", 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 23.04.2018)).
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:

* 1. градостроительный план земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;
	2. результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором подряда на подготовку проектной документации должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);
	3. технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).
1. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам исполнительного органа местного самоуправления городского поселения город Западная Двина 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".

1. 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 23.04.2018)).
2. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, 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 29. Разрешение на строительство

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

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. Разрешение на строительство выдаёт орган администрации городского поселения город Западная Двина, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

Исключениями являются случаи, определенные частями 5 - 6 статья 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, когда разрешение на строительство выдается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Тверской области, органом местного самоуправления Западнодвинского района, уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос".

3. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Форма разрешения на строительство установлена Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2015 г. № 117/пр.

5. 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 заявлении об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

6. Администрация городского поселения город Западная Двина имеет право изменить условия выданного ранее разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

7. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, законодательством Тверской области может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получения разрешения на строительство.

### Статья 30. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия;

2) необходимы для эффективного использования земельного участка;

3) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выносится Комиссией на общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии с порядком, установленным статьей 5.1 и с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

4. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, куда персонально приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет главе администрации городского поселения город Западная Двина рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее семи дней после их проведения.

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

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

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

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

### Статья 31. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда.

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

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

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

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

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

6. 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.

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

8. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, осуществляются сдача результата работ подрядчиком и приемка его застройщиком (заказчиком).

По результатам приемки застройщик (заказчик) подписывает акт приемки объекта капитального строительства либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

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

9. После подписания обеими сторонами договора акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

11) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

12) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

13) подготовленные в электронной форме текстовое и графическое описания местоположения границ охранной зоны, перечень координат характерных точек границ такой зоны в случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, являющегося объектом электроэнергетики, системы газоснабжения, транспортной инфраструктуры, трубопроводного транспорта или связи, и если для эксплуатации этого объекта в соответствии с федеральными законами требуется установление охранной зоны. Местоположение границ такой зоны должно быть согласовано с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об установлении такой зоны (границ такой зоны), за исключением случаев, если указанные органы являются органами, выдающими разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Предоставление предусмотренных настоящим пунктом документов не требуется в случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию реконструированного объекта капитального строительства и в результате указанной реконструкции местоположение границ ранее установленной охранной зоны не изменилось.

11. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 10 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

12. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию является:

1) Отсутствие документов, указанных в ч.10 настоящей статьи;

2) Несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) Несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) Несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применимо в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

5) Несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка градостроительным регламентом.

13. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию, помимо указанных в части 12 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований части 18 статьи 51 Градостроительного Кодекса. В этом случае, разрешение на ввод в эксплуатацию объекта выдается только после передачи безвозмездно в орган местного самоуправления, выдававшего разрешение на строительство, сведений о площади, высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, одного экземпляра копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, или одного экземпляра копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

14. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в орган или уполномоченную организацию, выдавшие разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

# ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

### Статья 32. Карта градостроительного зонирования

### Статья 32.1. Карта зон с особыми условиями использования территорий \*

### Статья 32.2. Карта утвержденных зон охраны объектов культурного наследия

### Статья 32.3. Карта санитарно-защитных зон

### Статья 32.4. Карта водоохранных зон и зон санитарной охраны источников водоснабжения

*\* - Карта зон с особыми условиями использования территорий представленная в графических материалах к проекту Правила землепользования и застройки городского поселения город Западная Двина объединена с Картой утвержденных зон охраны объектов культурного наследия, Картой санитарно-защитных зон и Картой водоохранных зон и зон санитарной охраны источников водоснабжения*

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Глава 9. Сведения о границах территориальных зон

Федеральный закон от 31.12.2017 №507-ФЗ дополнил статью 30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации частью следующего содержания:

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

## Глава 10. Градостроительные регламенты использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах установленных территориальных зон на территории городского поселения

### Статья 33. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, документацией о планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов. Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом поселения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а так же особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Градостроительные регламенты определяют основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства и распространяются в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются уполномоченными органами вне системы градостроительного зонирования в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов или занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к таким земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда, могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

5. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе, с применением процедуры публичных слушаний;

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

6. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1. предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено (линии регулирования застройки);

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования городское поселение город Западная Двина.

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.

7.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 7 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

7.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 7 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

9. Объекты благоустройства всегда являются разрешёнными видами использования для всех территориальных зон.

10. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетания таких размеров и параметров.

### Статья 34. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. 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 субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

### Статья 35. Перечень территориальных зон

|  |  |
| --- | --- |
|  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ  |
| Ж-1 | Зона застройки средне и малоэтажными жилыми домами, в том числе детских дошкольных учреждений и школ |
| Ж-2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
|  | ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ  |
| О-1 | Зона объектов культурного наследия  |
| О-2 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О-3 | Зона объектов высшего и среднего профессионального образования |
| О-4 | Зона объектов здравоохранения и социальной защиты  |
| О-5 | Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом |
| О-6 | Зона объектов обслуживания, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности |
|  | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР |
| П-1 | Зона производственно-коммунальных объектов II-III класса санитарной классификации |
| П-2 | Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации |
| П-3 | Коммунально-складская зона |
| Т-1 | Зоны объектов железнодорожного транспорта |
| Т-2 | Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры  |
| Т-3 | Зоны объектов инженерной инфраструктуры |
|  | РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ |
| Р-1 | Зона скверов, парков, городских садов |
| Р-2 | Зона лесопарков |
| Р-3 | Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма |
| В | ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ |
|  | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ  |
| C-1 | Зоны объектов размещения отходов потребления |
| С-2 | Зона кладбищ |
| С-3 | Зона озеленения специального назначения |
|  | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  |
| СХ-1 | Зоны дачных хозяйств и садоводств |
| СХ-2 | Зоны объектов сельскохозяйственного производства |

###

**Статья 35.2. Градостроительные регламенты территориальных зон.**

Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьей 36 настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, а также статьей 39.

**ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ**

* 1. Рекомендуемые плотности застройки участков жилых зон в соответствии со Сводом правил 42.13330.2011

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование жилых зон | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
|  | Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами | 0,4 | 1,2 |
|  | Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности | 0,4 | 0,8 |
|  | Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками | 0,3 | 0,6 |
|  | Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками | 0,2 | 0,4 |

\*в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30%

* 1. Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной
	застройки жилой зоны в соответствии со Сводом правил 42.13330.2011 должна составлять, как правило, не менее 25 % площади территории квартала (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений)
	2. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:
* 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;
* индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.
	1. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям раздела 14 Свода правил 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройки городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, противопожарными требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ), Областными нормативами градостроительного проектирования Тверской области.
	2. Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.
	3. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме образовательных организаций, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.
	4. Размеры приусадебных и приквартирных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011, Приложение Д.
	5. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011, Приложение Ж. "Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков".
	6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", Областными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, другими действующими нормативными документами, а также заданиями на проектирование.
	7. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.
	8. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

| № | Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков | Расчетные единицы | Число машиномест на расчетную единицу |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | 2 | 3 | 4 |
|  | Гостиницы, общежития | 100 мест | 8-10 |
|  | Отдельно стоящие объекты торговли с площадью торгового зала более 200м2 |  м2 торговой площади  | 5-7 |
|  | Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха | 100 мест | 7-10 |
|  | Рынки | 50 торговых мест | 20-25 |
|  | Музеи, театры, цирки, кинотеатры, выставочные залы | 100 посетителей  | 10-15 |
|  | Объекты отдыха и туризма (дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи) | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 3-5 |
|  | Базы отдыха | 100 посетителей | 10-15 |
|  | Мотели, кемпинги, площадки для трейлеров |  | по расчетной вместимости |
|  | Парки культуры и отдыха | 100 посетителей | 5-7 |
|  | Лесопарки (лесные массивы) | 100 посетителей | 7-10 |
|  | Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря | 100 посетителей | 15-20 |
|  | Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, иные спортивные сооружения с трибунами более 500 зрителей | 100 мест | 3-5 |
|  | Больничные учреждения | 100 коек | 3-5 |
|  | Поликлиники и амбулаторные учреждения | 100 посещений в смену | 2-3 |
|  | Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, архивы, информационные центры, суды. Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации | 100 служащих | 10-20 |
|  | Бизнес-центры, офисные центры  | 100 служащих | 10-20 |
|  | Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры, издательства | 100 служащих | 10-20 |
|  | Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации | 100 сотрудников | 10-15 |
|  | Автовокзалы, железнодорожные вокзалы и станции | 100 пассажиров в "час пик" | 10-15 |

* 1. Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 № 123-ФЗ и "СП 4.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".
	2. В жилых зонах допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки многоквартирными средне и малоэтажными (2-8 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
* среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
* многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);
* магазины (код 4.4);
* рынки (код 4.3);
* общественное питание (код 4.6);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* образование и просвещение (код 3.5);
* культурное развитие (код 3.6);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* охрана природных территорий (код 9.1);
* спорт (код 5.1);
* здравоохранение (код 3.4);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* социальное обслуживание (код 3.2);
* связь (код 6.8);

**для объектов капитального строительства:**

* Многоквартирные жилые дома 2-9 этажей
* Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 170 кв.м. общ. площади)
* Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения общего типа без ограничения вместимости
* Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения)
* Сады, скверы, бульвары
* Лесопарки (лесные массивы)
* Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
* Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
* Пункты первой медицинской помощи
* Молочные кухни, аптеки
* Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
* Опорные пункты охраны общественного порядка
* Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
* АТС, районные узлы связи
* Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

**для земельных участков:**

* религиозное использование (код 3.7);
* общественное управление (код 3.8);
* обслуживание жилой застройки (код 2.7);

**для объектов капитального строительства:**

* Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
* Органы местного самоуправления, общественного самоуправления
* Встроенные, встроено-пристроенные помещения в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящие на улицы с интенсивным движением транспорта помещения

Вспомогательные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* не подлежат установлению

**для объектов капитального строительства:**

* Стоянки индивидуального легкового автотранспорта
* Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
* Гостевые стоянки и гаражи-стоянки
* Площадки для выгула собак
* Отдельно стоящие гаражи для инвалидов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.
 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 3 |
|  | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий  | м | 25 |
|  | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий для зданий 2-3 этажа | м | 15 |
|  | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий для зданий 4 этажа | м | 20 |
|  | Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами зданий 2-4 этажей с окнами из жилых комнат | м | 10 |
|  | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
|  | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
|  | Максимальная высота здания | м | 30 |
|  | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 40 |
|  | Минимальный размер земельного участка | кв.м | 600 |
|  | Максимальные размер земельного участка | не подлежит установлению |

**Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами высотой до 3 этажей включительно, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
* для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);
* блокированная жилая застройка (код 2.3);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* охрана природных территорий (код 9.1);
* спорт (код 5.1);
* дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);

**для объектов капитального строительства:**

* Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками
* Блокированные жилые дома с участками
* Сады, скверы, бульвары
* Лесопарки (лесные массивы)
* Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны и другие аналогичные объекты
* Детские дошкольные учреждения
* Школы
* Пункты первой медицинской помощи
* Молочные кухни, аптеки
* Опорные пункты охраны общественного порядка
* Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
* Локальные канализационные очистные сооружения
* Локальные очистные сооружения поверхностного стока
* Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

**для земельных участков:**

* магазины (код 4.4);
* рынки (код 4.3);
* общественное питание (код 4.6);
* бытовое обслуживание (код 3.3);

**для объектов капитального строительства:**

* Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 170кв.м. общ. площади)

Вспомогательные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* не подлежат установлению

**для объектов капитального строительства:**

* Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.), летние гостевые домики, беседки, семейные бани, надворные туалеты
* Гаражи или стоянки 1-3 места
* Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента)
* Площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные
* Сады, огороды
* Водоемы, водозаборы
* Теплицы, оранжереи
* Постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж*-*2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц | м | 5 |
|  | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов | м | 3 |
|  | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц | м | 5 |
|  | Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках | м | 6 |
|  | Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома | м | 3 |
|  | Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы | м | 4 |
|  | Минимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек | м | 3 |
|  | Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков | м | 4 |
|  | Минимальный размер земельного участка | га | 0,06 |
|  | Максимальные размер земельного участка | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей | эт. | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

**ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

**О-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия должны быть включены в настоящие Правила после разработки и утверждения Проекта зон охраны памятников истории и культуры городского поселения город Западная Двина со ссылкой на этот проект.

Основные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* историко-культурная деятельность (код 9.3);

Условно разрешенные виды использования

* не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

* не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зон объектов культурного наследия не подлежат установлению.

**О-2 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов значения поселения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* гостиничное обслуживание (код 4.7);
* туристическое обслуживание (код 5.2.1);
* религиозное использование (код 3.7);
* магазины (код 4.4);
* рынки (код 4.3);
* общественное питание (код 4.6);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* торговые центры (торгово-развлекательные центры) (код 4.2);
* культурное развитие (код 3.6);
* отдых (рекреация) (код 5.0);
* развлечения (код 4.8);
* передвижное жилье (код 2.4);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* охрана природных территорий (код 9.1);
* спорт (код 5.1);
* здравоохранение (код 3.4);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* ветеринарное обслуживание (код 3.10);
* общественное управление (код 3.8);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* деловое управление (код 4.1);
* социальное обслуживание (код 3.2);
* банковская и страховая деятельность (код 4.5);
* предпринимательство (код 4.0);
* обеспечение научной деятельности (код 3.9);
* обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
* связь (код 6.8);
* обслуживание автотранспорта (код 4.9);
* объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
* автомобильный транспорт (код 7.2);

**для объектов капитального строительства:**

* Гостиницы
* Общежития
* Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
* Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади)
* Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на средний поток посетителей (150-500 кв.м общ. площади)
* Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на большой поток посетителей (свыше 500 кв.м общ. площади)
* Рынки
* Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания
* Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения)
* Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы
* Музеи, выставочные залы
* Ночные клубы, дискотеки, развлекательные комплексы, боулинг-центры
* Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги, площадки для трейлеров)
* Сады, скверы, бульвары
* Лесопарки (лесные массивы)
* Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
* Специализированные медицинские центры
* Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
* Пункты первой медицинской помощи
* Молочные кухни, аптеки
* Станции переливания крови
* Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы
* Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
* Ветеринарные поликлиники и станции
* Органы государственного управления
* Органы местного самоуправления, общественного самоуправления
* Отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны
* Опорные пункты охраны общественного порядка
* Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, архивы, информационные центры, суды. Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации
* Бизнес-центры, офисные центры
* Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
* Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры
* Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации
* Научные и опытные станции, метеорологические станции
* АТС, районные узлы связи
* Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи
* Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
* Стоянки транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)
* Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
* Автовокзалы, автостанции
* Разворотные площадки (кольцо) пассажирского транспорта
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
* Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

* не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* не подлежат установлению

**для объектов капитального строительства:**

* Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи помещения общественно-делового назначения
* Гаражи и автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, встроенные или встроенно-пристроенные
* Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
* Площадки для выгула собак

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки  |   м |   - |
|  | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий  | м |  25 |
|  | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
|  | Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий | м | 50 |
|  | Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений | м | 50 |
|  | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 60 |
|  | Коэффициент плотности застройки участка\*\*-Многофункциональная застройка-Специализированная общественная застройка |  |  32,4 |
| 8 | Коэффициент застройки участка\*\*-Многофункциональная застройка-Специализированная общественная застройка |  | 10,8 |
| 9 | Минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |
| 10 | Максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |

\*\*- в соответствии с таблицей Г.1 СП. 42.13330.2011

**О-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* образование и просвещение (код 3.5);
* гостиничное обслуживание (код 4.7);
* культурное развитие (код 3.6);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* охрана природных территорий (код 9.1);
* спорт (код 5.1);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* связь (код 6.8);

**для объектов капитального строительства:**

* Средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости
* Учреждения среднего специального и высшего образования с ограничением количества учащихся с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами мастерскими
* Общежития
* Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения) районного значения
* Сады, скверы, бульвары
* Лесопарки (лесные массивы)
* Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты
* Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
* Пункты первой медицинской помощи
* Опорные пункты охраны общественного порядка
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
* Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

* не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* не подлежат установлению

**для объектов капитального строительства:**

* Жилые дома для персонала
* Площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные
* Теплицы и оранжереи
* Бассейны
* Объекты, технологически связанные с назначением основного вида (стадионы, мастерские и т.д.).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки  |   м |   - |
|  | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий  | м |  25 |
|  | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
|  | Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий | м | 50 |
|  | Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений | м | 50 |
|  | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 60 |
|  | Коэффициент плотности застройки участка\*\*-Многофункциональная застройка-Специализированная общественная застройка |  |  32,4 |
| 8 | Коэффициент застройки участка\*\*-Многофункциональная застройка-Специализированная общественная застройка |  | 10,8 |
| 9 | Минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |
| 10 | Максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |

**О-4 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ**

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* здравоохранение (код 3.4);
* религиозное использование (код 3.7);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* охрана природных территорий (код 9.1);
* спорт (код 5.1);
* социальное обслуживание (код 3.2);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* связь (код 6.8);
* обслуживание автотранспорта (код 4.9);
* санаторная деятельность (код 9.2.1);

**для объектов капитального строительства:**

* Больницы, госпитали, морги
* Родильные дома, стационары, медсанчасти
* Специализированные медицинские центры
* Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
* Пункты первой медицинской помощи
* Санаторные учреждения
* Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
* Сады, скверы, бульвары
* Лесопарки (лесные массивы)
* Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
* Молочные кухни, аптеки
* Станции переливания крови
* Станции скорой и неотложной помощи
* Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, специального назначения, приюты, ночлежные дома, центры социального обслуживания населения
* Бани, сауны, химчистки, прачечные
* Опорные пункты охраны общественного порядка
* Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
* Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

* не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* не подлежат установлению.

**для объектов капитального строительства:**

* Жилые дома для персонала
* Объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования
* Площадки для отдыха

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки  |   м |   - |
|  | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий  | м |  25 |
|  | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
|  | Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий | м | 50 |
|  | Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений | м | 50 |
|  | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 60 |
|  | Коэффициент плотности застройки участка\*\*-Многофункциональная застройка-Специализированная общественная застройка |  |  32,4 |
| 8 | Коэффициент застройки участка\*\*-Многофункциональная застройка-Специализированная общественная застройка |  | 10,8 |
| 9 | Минимальный размер земельного участка | не подлежат установлению |
| 10 | Максимальные размер земельного участка | не подлежат установлению |

**О-5 ЗОНА ОБЪЕКТОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ**

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* спорт (код 5.1);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

**для объектов капитального строительства:**

* Стадионы, спортивные комплексы, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты
* Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
* Опорные пункты охраны общественного порядка

Условно разрешенные виды использования

* не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* не подлежат установлению

**для объектов капитального строительства:**

* Площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря
* Пункты первой медицинской помощи
* Помещения для охраны
* Общественные туалеты
* Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания
* Стоянки для посетителей (по нормативному расчету)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зоны не подлежат установлению.

**О-6 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, предназначена для размещения производственно-деловых объектов при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* гостиничное обслуживание (код 4.7);
* рынки (код 4.3);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* связь (код 6.8);
* обслуживание автотранспорта (код 4.9);
* склады (код 6.9);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* деловое управление (код 4.1);
* объекты придорожного сервиса (код 4.9.1).

**для объектов капитального строительства:**

* Гостиницы
* Рынки
* Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей и с ремонтными мастерскими и гаражами
* Бизнес-центры, офисные центры
* Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
* Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи
* Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
* Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест
* Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)
* Стоянки внешнего транспорта
* Обслуживание автотранспорта
* Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
* Объекты инфраструктуры внешнего транспорта
* Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
* Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

**для земельных участков:**

* обслуживание автотранспорта (код 4.9);

**для объектов капитального строительства:**

* Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машиномест

Вспомогательные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* не подлежат установлению

**для объектов капитального строительства:**

* Объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования
* Гаражи и автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зоны не подлежат установлению.

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении производственных зон П-1; П-2; П-3 не подлежат установлению.

Прочие параметры земельных участков и разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах П-1; П-2; П-3

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со сводом правил СП 18.13330.2011."Генеральные планы промышленных предприятий". Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*".

3. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

4. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

5. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

6. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

до 300 м ……………………. 60%

свыше 300 до 1000 м .…….50%

свыше 1000 м до 3000 м …………….….40%

свыше 3000м…………………………..20%

7. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

8. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированными проектами и нормативами.

9. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

* Свод правил 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", п.15, Приложение E;
* СП 18.13330.2011. Cвод правил "Генеральные планы промышленных предприятий". Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*";
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
* Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;
* другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

**П-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ II-III КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ**

Зона предназначена для размещения производственных объектов II класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* тяжелая промышленность (код 6.2);
* легкая промышленность (код 6.3);
* пищевая промышленность (код 6.4);
* нефтехимическая промышленность (код 6.5.);
* строительная промышленность (код 6.6);
* склады (код 6.9);
* энергетика (код 6.7);
* связь (код 6.8);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* обслуживание автотранспорта (код 4.9);
* объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
* трубопроводный транспорт (код 7.5);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* воздушный транспорт (код 7.4);
* автомобильный транспорт (код 7.2);
* лесные плантации (код 10.2);
* охрана природных территорий (код 9.1);

**для объектов капитального строительства:**

* Предприятия II класса вредности по классификации СанПиН
* Склады II класса вредности по классификации СанПиН
* Предприятия III класса вредности по классификации СанПиН
* Склады III класса вредности по классификации СанПиН
* Предприятия IV-V класса вредности по классификации СанПиН
* Склады IV-V класса вредности по классификации СанПиН
* Озеленение специального назначения
* Электростанции, ТЭЦ, котельные и газораспределительные станции большой мощности
* Газохранилища
* АТС, районные узлы связи
* КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности
* Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
* Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
* Локальные канализационные очистные сооружения
* Локальные очистные сооружения поверхностного стока
* Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи
* Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы
* Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
* Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта
* Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
* Базы грузового транспорта
* Стоянки внешнего транспорта
* Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
* Вертолетные площадки
* Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта
* Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта
* Лесопитомники
* Пункты утилизации снега, снегосвалки
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
* Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

* не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* не подлежат установлению

**для объектов капитального строительства:**

* Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
* Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, встроенные или встроенно-пристроенные
* Погрузо-разгрузочные площадки
* Объекты пожарной охраны

**П-2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЕЪКТОВ IV-V КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ**

Зона предназначена для размещения производственных объектов IV класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* тяжелая промышленность (код 6.2);
* легкая промышленность (код 6.3);
* пищевая промышленность (код 6.4);
* нефтехимическая промышленность (код 6.5.);
* строительная промышленность (код 6.6);
* склады (код 6.9);
* энергетика (код 6.7);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* связь (код 6.8);
* трубопроводный транспорт (код 7.5);
* обслуживание автотранспорта (код 4.9);
* объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
* автомобильный транспорт (код 7.2);
* воздушный транспорт (код 7.4);
* лесные плантации (код 10.2);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* охрана природных территорий (код 9.1);

**для объектов капитального строительства:**

* Предприятия IV-V класса вредности по классификации СанПиН
* Склады IV-V класса вредности по классификации СанПиН
* Озеленение специального назначения
* Электростанции, ТЭЦ, котельные и газораспределительные станции большой мощности
* Газохранилища
* АТС, районные узлы связи
* КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности
* Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
* Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
* Локальные канализационные очистные сооружения
* Локальные очистные сооружения поверхностного стока
* Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи
* Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы
* Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
* Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта
* Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
* Базы грузового транспорта
* Стоянки внешнего транспорта
* Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
* Вертолетные площадки
* Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта
* Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта
* Лесопитомники
* Пункты утилизации снега, снегосвалки
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
* Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

* не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* не подлежат установлению

**для объектов капитального строительства:**

* Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
* Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, встроенные или встроенно-пристроенные
* Погрузо-разгрузочные площадки
* Объекты пожарной охраны

**П-3 КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА**

Зона предназначена для размещения коммунально-складских объектов IV класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* склады (код 6.9);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* ветеринарное обслуживание (код 3.10);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* обеспечение научной деятельности (код 3.9);
* обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
* энергетика (код 6.7);
* связь (код 6.8);
* трубопроводный транспорт (код 7.5);
* обслуживание автотранспорта (код 4.9);
* объекты придорожного сервиса (код 4.9.1).
* воздушный транспорт (код 7.4);
* автомобильный транспорт (код 7.2);
* лесные плантации (код 10.2);
* охрана природных территорий (код 9.1);

**для объектов капитального строительства:**

* Склады и оптовые базы IV класса вредности по классификации СанПиН
* Склады и оптовые базы V класса вредности по классификации СанПиН
* Озеленение специального назначения
* Пункты первой медицинской помощи
* Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы
* Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
* Ветеринарные поликлиники и станции
* Опорные пункты охраны общественного порядка
* Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации
* Научные и опытные станции, метеорологические станции
* Электростанции, ТЭЦ, котельные и газораспределительные станции большой мощности
* Газохранилища
* АТС, районные узлы связи
* КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности
* Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
* Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
* Локальные канализационные очистные сооружения
* Локальные очистные сооружения поверхностного стока
* Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи
* Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы
* Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
* Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа
* Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта
* Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
* Базы грузового транспорта
* Стоянки внешнего транспорта
* Пожарные депо
* Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
* АЗС (бензиновые)
* АЗС (газовые и многотопливные)
* Вертолетные площадки
* Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта
* Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта
* Лесопитомники
* Пункты утилизации снега, снегосвалки
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
* Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

* не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* не подлежат установлению
* Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
* Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательских лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий
* Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, встроенные или встроенно-пристроенные
* Погрузо-разгрузочные площадки
* Объекты пожарной охраны

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

Зоны выделяются для размещения крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктур; режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требований специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зон Т-1; Т-2; Т-3 не подлежат установлению.

Прочие параметры земельных участков и разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах Т-1, Т-2, Т-3:

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

2. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

3. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются специализированным проектам и нормативам в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п.

4. Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

* Свод правил 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", п.15, Приложение E;
* СП 18.13330.2011. "Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*";
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

**Т-1 ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА**

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов специально уполномоченными органами.

Основные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* железнодорожный транспорт (код 7.1);

**для объектов капитального строительства:**

* размещение железнодорожных путей;
* железнодорожные вокзалы и станции;
* размещение необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;
* размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов ГСМ и АЗС любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок).

Условно разрешенные виды использования

* не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

* не подлежат установлению.

**Т-2 ЗОНЫ ПРОЧИХ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Зона выделяется для размещения крупных объектов крупных объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

Основные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* обслуживание автотранспорта (код 4.9);
* объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
* автомобильный транспорт (код 7.2);
* воздушный транспорт (код 7.4);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* связь (код 6.8);
* склады (код 6.9);
* социальное обслуживание (код 3.2);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* магазины (код 4.4);
* рынки (код 4.3);
* общественное питание (код 4.6);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* охрана природных территорий (код 9.1);

**для объектов капитального строительства:**

* Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа
* Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта
* Базы пассажирского транспорта, таксопарки
* Базы грузового транспорта, комбинаты благоустройства и транспорта
* Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
* Стоянки транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)
* Стоянки внешнего транспорта
* Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
* АЗС (бензиновые)
* АЗС (газовые и многотопливные)
* Автовокзалы, автостанции
* Вертолетные площадки
* Разворотные площадки (кольцо) пассажирского транспорта
* Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта
* Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади)
* Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания
* Озеленение специального назначения
* Пункты первой медицинской помощи
* Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы
* Отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны
* Опорные пункты охраны общественного порядка
* Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
* Склады и оптовые базы IV-V класса вредности по классификации СанПиН
* Локальные канализационные очистные сооружения
* Локальные очистные сооружения поверхностного стока
* Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
* АТС, районные узлы связи
* Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

* не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* не подлежат установлению

**для объектов капитального строительства:**

* Мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей
* Автомобильные мойки
* Пункты питания
* Помещения или здания для охраны

**Т-3 ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

Основные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* энергетика (код 6.7);
* склады (код 6.9);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* связь (код 6.8);
* трубопроводный транспорт (код 7.5);
* обслуживание автотранспорта (код 4.9);
* объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* обеспечение научной деятельности (код 3.9);
* автомобильный транспорт (код 7.2);
* охрана природных территорий (код 9.1);

**для объектов капитального строительства:**

* Электростанции, ТЭЦ, котельные и газораспределительные станции большой мощности
* Газохранилища
* АТС, районные узлы связи
* КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности
* Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
* Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
* Канализационные очистные сооружения
* Локальные канализационные очистные сооружения
* Отстойники
* Локальные очистные сооружения поверхностного стока
* Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи
* Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы
* Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
* Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
* Объекты инженерной защиты населения от ЧС
* Пункты первой медицинской помощи
* Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные
* Опорные пункты охраны общественного порядка
* Научные и опытные станции, метеорологические станции
* Склады и оптовые базы IV-V класса вредности по классификации СанПиН
* Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
* АЗС (бензиновые)
* АЗС (газовые и многотопливные)
* Разворотные площадки (кольцо) пассажирского транспорта
* Озеленение специального назначения

Условно разрешенные виды использования

* не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* не подлежат установлению

**для объектов капитального строительства:**

* Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
* Объекты пожарной охраны

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

**Р-1 ЗОНА СКВЕРОВ, ПАРКОВ, ГОРОДСКИХ САДОВ**

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Зона парков, скверов, садов должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

Основные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* спорт (код 5.1);

**для объектов капитального строительства:**

* Скверы, сады, парки
* Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
* Пункты первой медицинской помощи
* Опорные пункты охраны общественного порядка

Условно разрешенные виды использования

* не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* не подлежат установлению

**для объектов капитального строительства:**

Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 15% территории.

* Предприятия общественного питания, площадью до 100 кв.м. торгового зала
* Малые архитектурные формы, водоемы
* Летние павильоны
* Выставочные павильоны
* Спортивные площадки, поля для минигольфа, рампы, велодорожки и т.п.
* Общественные туалеты
* Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката
* Площадки для отдыха

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зоны не подлежат установлению.

**Р-2 ЗОНА ЛЕСОПАРКОВ**

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Основные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* лесные плантации (код 10.2);
* питомники (код 1.17);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

**для объектов капитального строительства:**

* Лесопарки
* Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства
* Лесопитомники
* Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

* не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* не подлежат установлению

**для объектов капитального строительства:**

* Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком
* Помещения для охраны
* Площадки для отдыха
* Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
* Общественные туалеты

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зоны не подлежат установлению.

**Р-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ОТДЫХА И ТУРИЗМА**

Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* охрана природных территорий (код 9.1);
* спорт (код 5.1);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* питомники (код 1.17);
* гостиничное обслуживание (код 4.7);
* туристическое обслуживание (код 5.2.1);
* передвижное жилье (код 2.4);
* санаторная деятельность (код 9.2.1);

**для объектов капитального строительства:**

* Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги)
* Сады, скверы
* Лесопарки (лесные массивы)
* Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
* Пункты первой медицинской помощи
* Санаторные учреждения
* Опорные пункты охраны общественного порядка
* Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства
* Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

* не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* не подлежат установлению

**для объектов капитального строительства:**

* Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком
* Площадки для отдыха
* Общественные туалеты
* Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката
* Помещения для охраны
* Стоянки для посетителей (по нормативному расчету)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зоны не подлежат установлению.

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**С-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ**

Зона предназначена для размещения полигонов ТБО, свалок. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных и региональных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Основные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* специальная деятельность (код 12.2);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* охрана природных территорий (код 9.1);

**для объектов капитального строительства:**

* Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)
* Мусороперерабатывающие комплексы
* Пункты утилизации снега, снегосвалки
* Озеленение специального назначения

Условно разрешенные виды использования

* не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

* не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зоны не подлежат установлению.

**С-2 ЗОНА КЛАДБИЩ**

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Основные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* религиозное использование (код 3.7);
* охрана природных территорий (код 9.1);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* ритуальная деятельность (код 12.1);
* бытовое обслуживание (код 3.3);

**для объектов капитального строительства:**

* Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
* Лесопарки (лесные массивы)
* Озеленение специального назначения
* Кладбища, колумбарии, дома траурных обрядов, бюро похоронного обслуживания
* Опорные пункты охраны общественного порядка
* Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

* не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* не подлежат установлению

**для объектов капитального строительства:**

* Объекты ритуального назначения
* Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли
* Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зоны не подлежат установлению за исключением.

Прочие параметры земельных участков и разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-2

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
* Свод правил 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

Площадь земельного участка кладбища - не более 40 га.

**С-3 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

Основные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* охрана природных территорий (код 9.1);

**для объектов капитального строительства:**

* Озеленение специального назначения
* Лесные массивы

Условно разрешенные виды использования

* не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

* не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зоны не подлежат установлению.

**ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

Зона предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Тверской области по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зоны не подлежат установлению.

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**СХ-1 ЗОНА ДАЧНЫХ ХОЗЯЙСТВ И САДОВОДСТВ**

Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения или жилого дома, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Основные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* ведение дачного хозяйства (код 13.3);
* ведение садоводства (код 13.2);
* охрана природных территорий (код 9.1);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);

**для объектов капитального строительства:**

* Индивидуальные жилые дома, жилые строения
* Лесопарки (лесные массивы)
* Опорные пункты охраны общественного порядка
* Локальные канализационные очистные сооружения
* Локальные очистные сооружения поверхностного стока

Условно разрешенные виды использования

**для земельных участков:**

* магазины (код 4.4);
* рынки (код 4.3);
* общественное питание (код 4.6);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* спорт (код 5.1);

**для объектов капитального строительства:**

* Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади)
* Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты

Вспомогательные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* не подлежат установлению

**для объектов капитального строительства:**

* Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, надворные туалеты
* Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента, компоста)
* Гаражи или стоянки 1-3 места
* Площадки: детские, хозяйственные, отдыха
* Сады, огороды
* Водоемы, водозаборы
* Теплицы, оранжереи

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-1

Требования к параметрам:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до соседнего участка | м | 3 |
| 4 | Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы | м | 4 |
| 5 | Минимальное расстояние от других построек | м | 1 |
| 6 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) | м | 6 |
| 7 | Минималь6ные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами | м | 8 |
| 8 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 15 |
| 9 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 10 |
| 10 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 12 |
| 11 | Минимальное расстояние от границ земельного участка до:* основного строения
* хозяйственных и прочих строений
* открытой стоянки
* отдельно стоящего гаража
 | м | 3311 |
| 12 | Минимальное расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями Свод правил 42.13330.2011 (п. 15), СанПиН 42-128-4690-88. "Санитарные правила содержания территорий населенных мест" |  |  |
| 13 | Максимальный процент застройки земельного участка площадью 0, 06-0,12 га | % | 30 |
| 14 | Минимальная площадь земельного участка  | га | 0,06  |
| 15 | Максимальный размер земельного участка | не подлежат установлению |

**СХ-2 ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА**

Используется в целях ведения сельского хозяйства.

Основные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* животноводство (код 1.7);
* хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
* обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);
* склады (код 6.9);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14);
* обеспечение научной деятельности (код 3.9);
* обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* обслуживание автотранспорта (код 4.9);
* животноводство (код 1.7);
* птицеводство (код 1.10);
* растениеводство (код 1.1);
* овощеводство (код 1.3);
* питомники (код 1.17);

**для объектов капитального строительства:**

* Предприятия, производящие сельскохозяйственную продукцию, IV-V класса вредности по классификации СанПиН
* Склады и оптовые базы IV-V класса вредности по классификации СанПиН
* Опорные пункты охраны общественного порядка
* Научные и опытные станции, метеорологические станции
* Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
* Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
* Локальные канализационные очистные сооружения
* Локальные очистные сооружения поверхностного стока
* Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
* Животноводство (животноводческие комплексы, ветеринарные сельскохозяйственные станции, птицефабрики)
* Растениеводство (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники)
* Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства
* Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

**для земельных участков:**

* коммунальное обслуживание (код 3.1);

**для объектов капитального строительства:**

* КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности

Вспомогательные виды разрешенного использования

**для земельных участков:**

* не подлежат установлению

**для объектов капитального строительства:**

* Здания для персонала
* Складские здания и площадки
* Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование)
* Объекты, технологически связанные с назначением основного вида

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зоны не подлежат установлению.

## Глава 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

### Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования (статья 32 настоящих Правил), осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 35.2 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, ограничений, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории, установлены следующими нормативными правовыми актами:

1. "Водный кодекс Российской Федерации" от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ.
3. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды".
4. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения".
5. Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха".
6. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 "О введении в действие новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
7. "СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы".
8. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года №88 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03" (вместе с "СП 2.2.1.1312-03.2.2. Гигиена труда. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий. Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий".) СП 2.2.1.1312-03
9. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 N 84 "Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения".
10. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года №10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02.2.1.4 Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарно охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарные правила и нормы).
11. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года № 14 "О введении в действие санитарных правил" (вместе с "СанПиН 2.1.6.1032-01.2.1.6. Атмосферный воздух и воздух закрытых помещений, санитарная охрана воздуха. Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы) СанПиН 2.1.6.1032-01.
12. Охрана природы. Гидросфера. "Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. ГОСТ 17.1.3.13-86" (утв. Постановлением Госстандарта СССР от 25.06.1986
N 1790).

### Статья 37. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

|  |  |
| --- | --- |
| Н-1 | Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов |
| Н-2 | Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций |
| Н-3 | Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры |
| Н-4 | Береговые полосы |
| Н-5 | Прибрежные защитные полосы |
| Н-6 | Водоохранные зоны |
| Н-7 | Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса |
| Н-8 | Зона санитарной охраны источников водоснабжения II-III пояса |
| Н-9 | Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности |

### Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон

**Н-1 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Свод правил 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" п. 12;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
* "СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002"

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, 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 здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (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, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

**Н-2 Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
* Свод правил 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

**Н-3 Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
* "СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*";
* Свод правил 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";
* Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) и эксплуатации электроустановок, 2003 г;
* Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";
* "Правила охраны магистральных трубопроводов", (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9)

**Н-4 Береговые полосы**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* "Водный кодекс Российской Федерации" от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
* Свод правил 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";
* [СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод](http://snipov.net/c_4655_snip_100780.html)";
* "СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000);

**Н-5 Прибрежные защитные полосы**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* "Водный кодекс Российской Федерации" от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* Свод правил 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";
* "СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000)

В границах прибрежных защитных полос, наряду с нижеуказанными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:

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

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

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии (границы водного объекта).

**Н-6 Водоохранные зоны**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* "Водный кодекс Российской Федерации" от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.
* Свод правил 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";
* "СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000)

Водоохранные зоны выделяются в целях:

* предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
* предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод;
* сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов, устанавливаются:

* виды запрещенного использования;
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных Главой 6 настоящих Правил.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) 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;

5)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 настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

**Н-7 Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* "Водный кодекс Российской Федерации" от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
* Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
* Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10"О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"
* "СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000);
* "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения. СП 2.1.5.1059-01", утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 16 июля 2001 г.
* СанПиН "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"

Территория **первого пояса** ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

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

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 ЗСО 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 ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

На территории **первого пояса** зоны санитарной охраны запрещается:

* проведение авиационно-химических работ;
* применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
* складирование навоза и мусора;
* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
* размещение стоянок транспортных средств;
* проведение рубок лесных насаждений.

**Н-8 Зона санитарной охраны источников водоснабжения II-III пояса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* "Водный кодекс Российской Федерации" от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
* Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
* Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10"О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"
* "СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000);
* "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения. СП 2.1.5.1059-01", утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 16 июля 2001 г.
* СанПиН "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"

В зонах санитарной охраны источников водоснабжения **второго пояса** запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод; размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод, допускается в пределах **третьего пояса** ЗСО 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.

**Н-9  Зона затопления паводками 1% обеспеченности**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Свод правил 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"
* СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления".

В зонах катастрофического затопления существенно повышаются требования к инженерным изысканиям и исследованиям для последующего проектирования и строительства, реконструкций объектов, особое внимание обращается на усиление фундаментов и гидроизоляционных работ.

В данных зонах запрещается устанавливать виды разрешенного использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающей защиту от затопления с помощью подсыпки грунтов территории до незатопляемых отметок.

### Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

*Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия должны быть включены в настоящие Правила после разработки и утверждения Проекта зон охраны памятников истории и культуры муниципального образования городское поселение город Западная Двина со ссылкой на этот проект.***Приложение 1. Перечень нормативных правовых актов**

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
2. Федеральный закон от 03.07.2016 года № 373-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации";
3. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
4. "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ;
5. "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
6. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
7. Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
8. Федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";
9. Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации";
10. Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
11. Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";
12. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
13. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
14. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
15. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
16. Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
17. Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах";
18. Постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 2006 г. № 363 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности";
19. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 19.02.2015
N 117/пр "Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию";
20. Постановление Правительства РФ от 22.07.2008 N 561 "О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд";
21. Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 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";
22. Постановление Правительства РФ от 01.02.2006 N 54 "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации";
23. Постановление Правительства РФ от 02.01.2015 N 1 "Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре";
24. Постановление Правительства РФ от 19 января 2006 г. № 20 "Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства";
25. Постановление Правительства РФ от 20 июня 2006 г. № 384 "Об утверждении правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон";
26. СНиПы, СанПиНы и др. нормативно-технические документы по вопросам градостроительной деятельности;

Приложение 2

**ООО "ТИТАН–ПРОЕКТ"**

**ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Внесение изменений в**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**городского поселения**

**город западная двина Западнодвинского районА**

**тверской области**

ПЗЗ 157-ПЗЗ

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** | **Администрация Западнодвинского района Тверской области** |

|  |
| --- |
| **Генпроектировщик: ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ"** |
| Директор | А.И. Проненков |
| Руководитель топографо-геодезического отдела | А.А. Поярков |

г.Тверь, 2018

**Введение**

Правила землепользования и застройки городского поселения город Западная Двина Западнодвинского района Тверской области утверждены Решением Совета депутатов городского поселения город Западная Двина Западнодвинского района Тверской области № 36 от 28.11.2014. Решениями Совета депутатов городского поселения город Западная Двина № 48 от 24.12.2014; № 10 от 20.03.2015; № 42от 11.12.2015; №35 от 26.07.2016; № 11 от 10.05.2017; № 31 от 20.10.2017; № 32 от 20.10.2017; № 2 от 29.03.2018 в правила землепользования и застройки были внесены изменения. Соответствующие документы размещены в системе ФГИС ТП (официальный Интернет-сайт http://fgis.economy.gov.ru/fgis/).

Настоящим документом в Правила землепользования и застройки городского поселения город Западная Двина Западнодвинского района Тверской области вносятся изменения, направленные на создание условий для более рационального и эффективного землепользования.

"Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Западная Двина Западнодвинского района Тверской области" разработано ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ" на основании муниципального контракта № 157-ПЗЗ от 28 апреля 2018 г. с Администрацией Западнодвинского района Тверской области.

Основанием для разработки проекта "Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Западная Двина Западнодвинского района Тверской области" является Постановление главы администрации Западнодвинского района от 15.03.2018 г №52-1.

**Материалы по обоснованию внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Западная Двина**

**Западнодвинского района Тверской области**

Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) сельских и городских поселений определяет целевое и разрешенное использование земельных участков, то есть использование в соответствии с целью изначального или происшедшего создания земельного участка.

В отличие от Генерального плана правила более точно детализируют, какие участки можно застраивать, а какие – нет, и что конкретно можно строить на территории.

Основная цель введения ПЗЗ территорий городских и сельских поселений - упростить и ускорить решение вопросов разрешённого использования земельных участков.

Настоящим проектом на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского поселения город Западная Двина Западнодвинского района Тверской области изменены границы территориальных зон на восточной границе г. Западная Двина, добавлена территориальная зона производственно-коммунальных объектов 4-5 классов вредности (П-2).

Зона П-2 добавлена согласно инвестиционному проекту организации ООО «НПО БИОРОСТ», предназначена для строительства производственного комплекса по выпуску биореагентов, биопрепаратов и биополимеров. Зона отображена на карте градостроительного зонирования по предварительно определенным границам земельного участка, на карте зон с особыми условиями использования территории отображена санитарно-защитная зона 100 м, характерная для объектов 4-5 классов опасности.

Текстовая часть Правил землепользования и застройки приведена в соответствие с нормами действующего законодательства, вступившими в силу с 01.01.2018 года.

1. Изменение границ территориальных зон:

- части территориальной зоны лесопарков, лесов (Р-2) на зону производственно-коммунальных объектов 4-5 классов вредности (П-2) (Рисунок 1);

**Рисунок 1**

| **До внесения изменений**  | **После внесения**  |
| --- | --- |
| Зап_Двина.jpg | Зап_Двина2.jpg |

- зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2), в частности земельные участки с кадастровыми номерами 69:08:0071004:51-:54 на зону озеленения специального назначения (С-3) (Рисунок 2);

**Рисунок 2**

| **До внесения изменений**  | **После внесения**  |
| --- | --- |
| Зап_Двина3.jpg | Зап_Двина4.jpg |

- части зоны санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма (Р-3) на зону озеленения специального назначения (С-3) (Рисунок 3).

**Рисунок 3**

| **До внесения изменений**  | **После внесения**  |
| --- | --- |
| Зап_Двина5.jpg | Зап_Двина6.jpg |

**Внесения изменений в картографическую часть Правил землепользования и застройки городского поселения город Западная Двина Западнодвинского района Тверской области**

| **Наименование картографического материала** | **До внесения изменений в****Правила землепользования и застройки городского поселения город Западная Двина Западнодвинского района Тверской области** | **После внесения изменений в****Правила землепользования и застройки городского поселения город Западная Двина Западнодвинского района Тверской области** |
| --- | --- | --- |
| Карта градостроительного зонирования (фрагмент) | Западная_Двина_утв.jpg | Западная_Двина_проект.jpg |
| Карта ограничений использования территории (фрагмент) | Западная_Двина_огр.jpg | Западная_Двина_огр2.jpg |

# Графические материалы