

НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД ЗАПАДНАЯ ДВИНА

Правила землепользования и застройки  
городского поселения город Западная Двина

г.Тверь  
2015 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

**ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА..... 5**

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
Статья 1. Общие положения .....	5
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах .....	6
Статья 3. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.....	9
Статья 4. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации .....	10
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	11
Статья 5. Состав и структура Правил .....	11
Статья 6. Градостроительные регламенты и их применение.....	11
Статья 7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются .....	13
Статья 8. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки .....	13
Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений.....	14
Статья 10. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.....	15
Статья 11. Положения о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.....	16
Статья 12. Выдача разрешений на строительство .....	17
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	18
Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	18
Статья 14. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости .....	18
Статья 15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	19
Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	19
Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	22
Статья 18. Установление публичных сервитутов .....	23
Статья 19. Использование земельных участков, объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов .....	23
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	24
Статья 20. Общие положения о планировке территории .....	24
Статья 21. Особенности подготовки документации по планировке территории .....	26
Статья 22. Работы по формированию земельных участков .....	27
Статья 23. Принципы организации процесса градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления их физическим и юридическим лицам.....	27
Статья 24. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения город Западная Двина по распоряжению земельными участками, расположенными на территории городского поселения .....	29
Статья 24.1. Предоставление земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.....	29
Статья 24.1.1. Полномочия органов местного самоуправления поселения по распоряжению земельными участками на территории поселения, государственная собственность на которые не разграничена .....	29
Статья 24.1.2. Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно .....	31

2. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в пунктах е и ж части 1 настоящей статьи, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в пунктах е и ж части 1 настоящей статьи, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований. ....	31
3. Если иное не предусмотрено федеральными законами, порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно по основаниям, указанным в пунктах е и ж части 1 настоящей статьи, порядок снятия граждан с данного учета, порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, основания для отказа в данном предоставлении, предельные размеры земельных участков, предоставляемых этим гражданам, устанавливаются законами Тверской области. ....	32
Статья 24.1.3. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование. ....	32
Статья 24.1.4. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование. ....	32
Статья 24.1.5. Аренда земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. ....	34
Статья 24.1.6. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. ....	38
Статья 24.2. Градостроительные основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд. ....	39
Статья 24.3. Порядок резервирования, изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд. ....	40
Статья 25. Нормы предоставления земельных участков. ....	45
Статья 26. Межевание территории. ....	45
Статья 27. Градостроительный план земельного участка. ....	46
Статья 28. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства. ....	47
Статья 28.1. Градостроительная подготовка территории с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе администрации городского поселения город Западная Двина. ....	47
Статья 28.2. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства. ....	48
Статья 28.3. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства. ....	49
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	50
Статья 29. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки. ....	50
Статья 30. Организация подготовки и порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. ....	51
Статья 31. Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от предельных параметров. ....	53
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	53
Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки. ....	53
Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила. ....	54
ГЛАВА 7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	55
Статья 34. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости. ....	55
Статья 35. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. ....	55
ГЛАВА 8. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	59
Статья 36. Осуществление контроля за использованием и изменениями земельных участков и иных объектов недвижимости, субъекты контроля. ....	59
Статья 37. Виды контроля изменений объектов недвижимости. ....	60
Статья 38. Подготовка и утверждение документации по планировке территории. ....	60
Статья 39. Развитие застроенных территорий. ....	64

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ..... 65**

Статья 40.1 Карта градостроительного зонирования .....	65
Статья 40.2 Карта зон с особыми условиями использования территорий *.....	65
Статья 40.3 Карта утвержденных зон охраны объектов культурного наследия .....	65
Статья 40.4 Карта санитарно-защитных зон .....	65
Статья 40.5 Карта водоохраных зон и зон санитарной охраны источников водоснабжения .....	65
Статья 41. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон. ....	66
Статья 41.1. Перечень территориальных зон .....	66
Статья 41.2. Градостроительные регламенты территориальных зон. ....	67
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.....	96
Статья 42.1. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности .....	97
Статья 42.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон.....	97
Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия .....	102

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

## **Глава 1. Общие положения**

### **Статья 1. Общие положения**

1. Правила землепользования и застройки городского поселения город Западная Двина (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, подготовленным 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 нормативных правовых актов городского поселения город Западная Двина.

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. Положения настоящих Правил обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими и физическими лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории городского поселения город Западная Двина.

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;

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

## Статья 2. 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. 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 разрешенного использования недвижимости включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

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

**вспомогательные 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 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, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

**заказчик** – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

**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;

**красная линия** – граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городских и сельских поселениях.

**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, водоохраных 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;

**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, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом 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;

**частный сервитут** – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

**элемент планировочной структуры** – квартал, микрорайон, район, часть городской застройки, ограниченная линиями магистралей, проездов, границами поселения, муниципального образования, естественными границами природных объектов.

**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.

**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 3. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам**

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

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

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

1) имеют вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

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

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

4. Правовым актом главы администрации городского поселения город Западная Двина может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно Карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов

недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

5. Объекты недвижимости, поименованные в частях 3, 4 настоящей статьи, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, что установлено соответствующими уполномоченными органами, в соответствии с действующим законодательством, нормативами и техническими регламентами. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

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

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в пункте 1, 2 части 3 настоящей статьи. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности – экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в пункте 3 части 3 настоящей статьи объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

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

#### **Статья 4. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации**

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

2. Внесение изменений в Генеральный план, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Тверской области, муниципального образования Западнодвинский район) применительно к территории городского поселения город Западная Двина, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную главой администрации городского поселения город Западная Двина документацию по планировке территории, утверждение главой администрации городского поселения город Западная Двина документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Тверской области, муниципального образования Западнодвинский район) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

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

3. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления городского поселения город Западная Двина по представлению заключений органа администрации городского поселения город Западная Двина, уполномоченного в области градостроительной деятельности, Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки вправе принимать решения о:

- подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план городского поселения город Западная Двина с учетом настоящих Правил;
- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

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

### **Статья 5. 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 6. 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 распространяется 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, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами на основании их индивидуального целевого назначения;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах.

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. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

- минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

- максимальный процент застройки участков;
- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков);
- иные параметры.

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.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

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.

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.

#### **Статья 7. 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 8. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки**

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 в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
- 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.

#### **Статья 9. 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 Западнотвинского района в области градостроительной деятельности относятся:

- 1) подготовка и утверждение документов территориального планирования Западнотвинского 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 10. 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 поселения 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 11. Положения о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации городского поселения город Западная Двина.

Комиссия формируется на основании постановления главы администрации городского поселения город Западная Двина и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки:

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования



земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 16 настоящих Правил;

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 17 настоящих Правил;

- организует и проводит публичные слушания в случаях рассмотрения вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила, в порядке, определенном главой 6 настоящих Правил;

- подготавливает рекомендации главе администрации городского поселения город Западная Двина по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов местного самоуправления городского поселения город Западная Двина, касающихся вопросов землепользования и застройки.

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам статьи 33 настоящих Правил, а также проектов муниципальных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

## **Статья 12. Выдача разрешений на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

Исключениями являются случаи, определенные частями 5 - 6 статьи 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 определен 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 заявление 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.

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

#### **Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства 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. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### **Статья 14. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости**

1. 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.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство применяется порядок, установленный статьей 12 настоящих Правил.

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

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

6. В случае, если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства запрашивает

изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства статьи 39 Градостроительного кодекса и в соответствии с ним статьи 16 настоящих Правил.

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

### **Статья 15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 статьи 15 размеры и параметры, их сочетания.

3. 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 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования 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. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

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

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

11. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте городского поселения город Западная Двина в сети «Интернет» (при наличии официального сайта городского поселения город Западная Двина).

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

13. 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.

14. На основании указанных в части 12 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).

15. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления

разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

### **Статья 17. 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. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

4. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, куда персонально приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, 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 публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физической 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 18. 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. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

### **Статья 19. Использование земельных участков, объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, не соответствующие требованиям градостроительных регламентов, при условии соблюдения требований технических регламентов могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры, что установлено соответствующими уполномоченными органами, в соответствии с действующим законодательством, нормативами и техническими регламентами.

В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

2. Реконструкция несоответствующих требованиям градостроительных регламентов объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид/виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

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

### **Статья 20. Общие положения о планировке территории**

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

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

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке;
- проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с возможным включением в состав проектов межевания градостроительных планов застроенных земельных участков
- градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

3. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются органом местного самоуправления муниципального образования городского поселения город Западная Двина, уполномоченным в области градостроительной деятельности, с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- а) границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства,
- б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков, кроме территорий для государственных и муниципальных нужд;
- в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

- а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,



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

Посредством документации по планировке территории определяются:

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

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

### **Статья 21. Особенности подготовки документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления муниципального образования городское поселение город Западная Двина по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц.

Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается главой администрации городского поселения город Западная Двина путем издания постановления, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание, действия органа администрации городского поселения город Западная Двина, уполномоченного в области градостроительной деятельности, по обеспечению подготовки документации.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования городское поселение город Западная Двина в сети "Интернет".

3. В течение месяца со дня опубликования постановления главы администрации городского поселения город Западная Двина о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган администрации городского поселения город Западная Двина, уполномоченный в области градостроительной деятельности, свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органом администрации городского поселения город Западная Двина, уполномоченным в области градостроительной деятельности, самостоятельно, либо исполнителем документации по планировке территории на основании государственного или муниципального контракта, заключенного с администрацией городского поселения город Западная Двина по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в части 5 настоящей статьи.

5. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

6. Размещение заказа на подготовку документации по планировке территории осуществляется на конкурсной основе специально уполномоченным органом администрации городского поселения город Западная Двина в порядке, установленном федеральным законодательством о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

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

8. С победителем в торгах конкурса администрацией городского поселения город Западная Двина заключается договор на подготовку документации по планировке территории в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд.

9. Орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, готовит задание на проектирование соответствующей документации по планировке территории, согласовывает его с

исполнителем и утверждает, а также оказывает содействие исполнителю документации по планировке территории в сборе и получении исходных данных для проектирования, иной необходимой информации, контролирует процесс подготовки документации, рассматривает и согласовывает промежуточные этапы работ.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

## **Статья 22. Работы по формированию земельных участков**

1. Земельные участки могут быть переданы физическим и юридическим лицам для целей строительства при условии, что на момент передачи эти земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости.

Земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости, если они свободны от прав третьих лиц (за исключением тех, которые определены посредством сервитутов) и для них установлены:

- границы земельного участка;
- разрешенные виды использования недвижимости параметры разрешенных строительных преобразований объектов недвижимости;
- сведения об обеспечении земельного участка объектами инженерно-транспортной инфраструктуры;
- технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (по водоотведению, водо-, тепло-, электроснабжению и связи) и плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;
- публичные сервитуты (при необходимости).

2. Подготовительные работы по формированию земельных участков могут проводиться по инициативе и за счет средств:

- бюджета муниципального образования городское поселение город Западная Двина (средств, поступающих от централизации земельных платежей, в том числе при передаче земельных участков посредством торгов, аукционов, конкурсов);
- физических и юридических лиц в случае передачи земельных участков в аренду по заявкам физических или юридических лиц без проведения торгов на бесконкурсной основе.

Общие принципы организации подготовительных работ определяются настоящими Правилами, которые детализируются в нормативно-правовых актах муниципального образования городское поселение город Западная Двина.

## **Статья 23. Принципы организации процесса градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления их физическим и юридическим лицам**

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

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

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

2. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственной кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства, реконструкцию, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

Физическое или юридическое лицо обращается в администрацию городского поселения город Западная Двина с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в течение 30 дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана. Подготовленный градостроительный план утверждается администрацией городского поселения город Западная Двина. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

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

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования городское поселение город Западная Двина;

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

4. Результатом первой стадии является документация по планировке территории, содержащая необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о формируемом земельном участке.

5. Границы формируемых земельных участков, утвержденные администрацией городского поселения город Западная Двина в составе документации по планировке территории, являются основанием для второй стадии действий – формирования земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществления их государственного кадастрового учета.

6. Результатом второй стадии являются кадастровые паспорта земельных участков.

7. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен физическим и юридическим лицам для строительства только при наличии кадастрового паспорта земельного участка утвержденного в соответствии с законодательством о государственном кадастре объектов недвижимости.

8. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности и в соответствии с ним – статьей 27 настоящих Правил.

9. Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется «Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83.

11. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяются в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством нормативными правовыми актами Западнодвинского района.

**Статья 24. 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 08.03.2015) к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установленные с учетом требований законодательства РФ правила землепользования и застройки территории городского поселения город Западная Двина, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.
2. Органы местного самоуправления 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 08.03.2015) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и другими федеральными законами не установлено иное, а также земельными участками, находящимися на территории сельского поселения, государственная собственность на которые не разграничена, до момента государственной регистрации права собственности на них.
3. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства, целей, не связанных со строительством, осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду.
4. Основанием для предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности является:
  - а) решение органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
  - б) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
  - в) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
  - г) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

**Статья 24.1. Предоставление земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель****Статья 24.1.1. 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 31.12.2014), ст16 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 08.03.2015).
2. Разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации (федеральная собственность), собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований (муниципальную собственность) осуществляется в соответствии с Земельным кодексом и федеральными законами.
3. В целях разграничения государственной собственности на землю к собственности поселения относятся:
  - а) земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности поселения;
  - б) земельные участки, предоставленные органам местного самоуправления поселения, а также казенным предприятиям, муниципальным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным указанными органами местного самоуправления;
  - в) иные предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Тверской области земельные участки и предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Тверской области земли.

4. Распоряжение земельными участками, указанными в части 3 настоящей статьи осуществляется после государственной регистрации права собственности на них, если *Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ (ред. от 08.03.2015) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"* и другими федеральными законами не установлено иное.
5. Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для распоряжения ими.
6. В соответствии со *ст.3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ (ред. от 08.03.2015) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"* распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории поселения, при наличии утвержденных правил землепользования и застройки поселения, за исключением случаев, предусмотренных частью 7 настоящей статьи.
7. Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется:
- г) органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории поселения, входящего в состав этого муниципального района, при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки поселения;
  - д) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в случае предоставления земельных участков для размещения автомобильных дорог федерального значения;
  - е) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, со дня принятия межведомственным коллегиальным органом, образованным в соответствии с *Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"*, решения о целесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению таким земельным участком в целях, способами и в порядке, которые предусмотрены *Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"*.
  - ж) органом исполнительной власти Тверской области в случае предоставления земельных участков для размещения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.
8. Полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, прекращаются у органа местного самоуправления муниципального района и возникают у органа местного самоуправления поселения с даты утверждения правил землепользования и застройки поселения. Полномочия органов местного самоуправления поселения предусматривают функции по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, для строительства, реконструкции и целей, не связанных со строительством из земель, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, а также обеспечение организации и проведению соответствующих торгов.
9. В случае, если решение о предварительном согласовании места размещения объекта, о предварительном согласовании предоставления земельного участка принято до утверждения в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке правил землепользования и застройки, предоставление земельного участка на основании этого решения в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование осуществляет орган местного самоуправления муниципального района, который принял это решение.
10. В случае, если извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, до утверждения в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке правил землепользования и застройки, предоставление такого земельного участка в собственность или аренду по результатам аукциона осуществляет орган местного самоуправления муниципального района, который обеспечил размещение указанного извещения.

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

12. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области земельных отношений, установленные *Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ (ред. от 08.03.2015) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"*, могут быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном *частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"*.

#### **Статья 24.1.2. Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно**

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

а) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, лицу, с которым заключен этот договор;

б) земельного участка религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке;

в) земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества и относящегося к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации или в случаях, предусмотренных федеральным законом, в общую собственность членов данной некоммерческой организации

г) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальном образовании в безвозмездное пользование при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;

д) земельного участка гражданину, по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в безвозмездное пользование при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в муниципальном образовании и по специальности, которые определены законом Тверской области;

е) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти Тверской области. Органами государственной власти Тверской области может быть предусмотрено требование о том, что такие граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для постановки их на данный учет, а также установлена возможность предоставления таким гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно;

ж) земельного участка иным не указанным в подпункте **е** настоящей статьи отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Тверской области;

з) земельного участка, предоставленного религиозной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства, этой организации в случаях, предусмотренных законами Тверской области.

2. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в пунктах **е** и **ж** части 1 настоящей статьи, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в пунктах **е** и **ж** части 1 настоящей

статьи, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

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

#### **Статья 24.1.3. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование.**

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

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

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

3. Не допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указанным в настоящей статье лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено *статьями 39.10 и 39.20 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 08.03.2015)*.

#### **Статья 24.1.4. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование.**

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

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

- 1) лицам, указанным в пункте 2 статьи 24.1.3 настоящих Правил, на срок до одного года;
- 2) в виде служебных наделов работникам организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, организаций, осуществляющих деятельность в сфере охотничьего хозяйства, федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками и национальными парками, на срок трудового договора, заключенного между работником и организацией;
- 3) религиозным организациям для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения на срок до десяти лет;
- 4) религиозным организациям, если на таких земельных участках расположены принадлежащие им на праве безвозмездного пользования здания, сооружения, на срок до прекращения прав на указанные здания, сооружения;
- 5) лицам, с которыми в соответствии с *Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"* заключены гражданско-правовые договоры на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на срок исполнения этих договоров;
- 6) гражданину для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет;



- 7) для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в муниципальных образованиях, определенных законом Тверской области, гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях по специальностям, установленным законом Тверской области, на срок не более чем шесть лет;
  - 8) гражданину, если на земельном участке находится служебное жилое помещение в виде жилого дома, предоставленное этому гражданину, на срок права пользования таким жилым помещением;
  - 9) гражданам в целях осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пчеловодства) для собственных нужд на лесных участках на срок не более чем пять лет;
  - 10) гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного, охотхозяйственного, лесохозяйственного и иного использования, не предусматривающего строительства зданий, сооружений, если такие земельные участки включены в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, на срок не более чем пять лет;
  - 11) некоммерческим организациям, созданным гражданами, для ведения огородничества или садоводства на срок не более чем пять лет;
  - 12) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в целях жилищного строительства в случаях и на срок, которые предусмотрены федеральными законами;
  - 13) лицам, с которыми в соответствии с *Федеральным законом от 29 декабря 2012 года N 275-ФЗ "О государственном оборонном заказе"*, *Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"* заключены государственные контракты на выполнение работ, оказание услуг для обеспечения обороны страны и безопасности государства, осуществляемых полностью за счет средств федерального бюджета, если для выполнения этих работ и оказания этих услуг необходимо предоставление земельного участка, на срок исполнения указанного контракта;
  - 14) некоммерческим организациям, предусмотренным законом Тверской области и созданным Тверской областью в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом Тверской области, в целях строительства указанных жилых помещений на период осуществления данного строительства;
  - 15) лицу, право безвозмездного пользования которого на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, прекращено в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, взамен изъяттого земельного участка на срок, установленный настоящим пунктом в зависимости от основания возникновения права безвозмездного пользования на изъятый земельный участок;
  - 16) лицу, имеющему право на заключение договора безвозмездного пользования земельным участком, в случае и в порядке, которые предусмотрены *Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"*.
3. Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.
4. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения садоводства, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.
5. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения огородничества, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

**Статья 24.1.5. Аренда земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

1. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.
2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:
  - 1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;
  - 2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации (*Постановление Правительства РФ от 19.12.2014 №1603*);
  - 3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица Тверской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами Тверской области;
  - 4) земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;
  - 5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 6 и 8 настоящей части;
  - 6) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;
  - 7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;
  - 8) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;
  - 9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных *статьей 39.20 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 08.03.2015)*, на праве оперативного управления;
  - 10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи;
  - 11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в части 2 статьи 24.1.3 настоящих Правил;
  - 12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных *Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"*;

- 13) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;
- 14) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;
- 15) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами Тверской области;
- 16) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со *статьей 39.18 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 08.03.2015)*;
- 17) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;
- 18) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами Тверской области;
- 19) земельного участка лицу, которое в соответствии с Земельным кодексом имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;
- 20) земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;
- 21) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недр, недропользователю;
- 22) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета Тверской области, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;
- 23) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны. Примерная форма соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
- 24) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение;
- 25) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Тверской области, некоммерческой организации, созданной Тверской областью или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;
- 26) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

- 27) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;
  - 28) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании "Российские автомобильные дороги" в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;
  - 29) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества "Российские железные дороги" для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
  - 30) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;
  - 31) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;
  - 32) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;
  - 33) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;
  - 34) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в пункте 33 настоящей части), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с частями 3 и 4 настоящей статьи.
3. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:
- а) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных *пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 08.03.2015)*);
  - б) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.
4. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта:
- 1) собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;
  - 2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в пункте 1 настоящей части, в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.
5. Регламент проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определяется *статьей 39.11 – 39.13 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 08.03.2015.)*

6. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного для проведения работ, связанных с использованием недр, должен предусматривать проведение работ по рекультивации такого земельного участка.
7. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.
8. Заключенный с юридическим лицом в целях ведения дачного хозяйства договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, должен предусматривать обязанность указанного юридического лица обеспечить подготовку в отношении такого земельного участка проекта планировки и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.
9. В случае предоставления юридическому лицу земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для комплексного освоения территории указанное юридическое лицо должно заключить договор о комплексном освоении территории одновременно с заключением договора аренды такого земельного участка.
10. Договор аренды земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, за исключением случая предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, должен предусматривать обязательство сторон договора аренды такого земельного участка обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в соответствии с графиками, содержащимися в договоре о комплексном освоении территории, в отношении каждого предусмотренного мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ, а также ответственность сторон за невыполнение указанного обязательства и право сторон на расторжение этого договора аренды в одностороннем порядке в случае невыполнения указанного обязательства.
11. Срок договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии положениями *статьи 39.8 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 08.03.2015)*.
12. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, договор аренды такого земельного участка должен содержать условия допуска представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.
13. В случае, если в аренду предоставлен земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и зарезервированный для государственных или муниципальных нужд, договор аренды такого земельного участка должен предусматривать возможность досрочного расторжения этого договора по требованию арендодателя по истечении одного года после уведомления арендатора такого земельного участка о расторжении этого договора.
14. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными *Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 №582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящихся в собственности Российской Федерации"*.
15. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.
16. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной

платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

**Статья 24.1.6. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

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

2. Без проведения торгов осуществляется продажа:

а) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Гражданским кодексом РФ заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами б и г настоящей части статьи;

б) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

в) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

г) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

д) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

е) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных *статьей 39.20 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 08.03.2015)*;

ж) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений (бюджетных, казенных, автономных), казенных предприятий;

з) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных *Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"*;

и) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявлено о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

к) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или

крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности регламентируется *статьей 39.18 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 08.03.2015)*.

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

4. Регламент проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определяется *статьями 39.11 – 39.13 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 08.03.2015)*.

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

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

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

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

#### **Статья 24.2. Градостроительные основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд**

1. Порядок изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Тверской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами муниципального образования городское поселение город Западная Двина.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке документация по планировке территории.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

- доказанном наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;
- доказанной невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. В соответствии с земельным законодательством муниципальными нуждами муниципального образования

городское поселение город Западная Двина, которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

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

б) автомобильных дорог общего пользования и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах муниципального образования.

2) иные обстоятельства в установленных законами Тверской области случаях.

4. Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

### **Статья 24.3. 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 (ред. от 08.03.2015), федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" №178-ФЗ от 21.12.2001 (ред. от 31.12.2014)*

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

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

а) выполнением международных договоров РФ;

б) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

– объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

– объекты использования атомной энергии;

– объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы РФ;

– объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

– объекты, обеспечивающие космическую деятельность;



- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;
- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

в) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- а) не соблюдены условия изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, предусмотренные *статьей 56.3 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 08.03.2015)*;
- б) ходатайством об изъятии предусмотрено изъятие земельного участка по основаниям, не предусмотренным федеральными законами;
- в) схема расположения земельного участка, приложенная к ходатайству об изъятии, не может быть утверждена по следующим основаниям:
  - несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям, установленным *Приказом Министерства экономического развития РФ от 27.11.2014 №762 "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе"*;
  - разработка схемы расположения земельного участка выполнена с нарушением предусмотренных *статьей 11.9 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 08.03.2015)* требований к образуемым земельным участкам
  - в случае несоответствия схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;
  - расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории.
- г) в иных случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, если подано ходатайство об изъятии земельных участков для региональных или муниципальных нужд.

29. Выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для государственных и муниципальных нужд проводится в соответствии со *статьей 56.5 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 08.03.2015)*.

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

31. Решение об изъятии принимается в отношении всех объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках, подлежащих изъятию, за исключением сооружений (в том числе

сооружений, строительство которых не завершено), размещение которых на изымаемых для государственных или муниципальных нужд земельных участках не противоречит цели изъятия.

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

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

34. Решение об изъятии может быть обжаловано в суде.

35. Регламент изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд установлен *статьями 56.6 – 56.11 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 08.03.2015).*

## **Статья 25. Нормы предоставления земельных участков**

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, расположенных в границах муниципального образования городское поселение город Западная Двина, устанавливаются законами Тверской области, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства - нормативными правовыми актами муниципального образования городское поселение город Западная Двина.

2. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для целей, предусмотренных правилами пункта 1 настоящей статьи, устанавливаются:

- федеральными законами - из земель, находящихся в федеральной собственности;

- законами Тверской области - из земель, находящихся в собственности Тверской области;

- нормативными правовыми актами муниципального образования городское поселение город Западная Двина - из земель, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение город Западная Двина.

3. Для целей, не указанных в пункте 1 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с настоящими Правилами, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

## **Статья 26. Межевание территории**

1. Проекты межевания территорий устанавливают границы земельных участков, разрабатываются на застроенные или подлежащие застройке территории в границах установленных красных линий. Межевание территорий улично-дорожной сети, инженерных коммуникаций, зеленых насаждений, иных территорий общего пользования, а также железных, автомобильных дорог и других видов внешнего транспорта не проводится.

2. На территорию, подлежащую застройке, проект межевания разрабатывается одновременно с проектом планировки или застройки квартала, микрорайона, территориальной зоны.

3. Границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения и обеспечения нормальной эксплуатации объектов недвижимости, с учетом эффективности использования земель и действующих градостроительных нормативов.

Границы существующих землепользований, оформленные в установленном порядке, при разработке проекта межевания не подлежат изменению без согласия землепользователей на изменение границ земельных участков, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с действующим законодательством.

4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры предоставляемых земельных участков в собственность (за плату и бесплатно) из земель, находящихся в государственной или муниципальной

собственности, для ведения личного подсобного хозяйства, дачного строительства, индивидуального жилищного строительства, садоводства, огородничества, крестьянского (фермерского) хозяйства устанавливаются в порядке статьи 33 Земельного кодекса РФ и статьи 15 настоящих Правил.

5. В случае если размеры ранее предоставленного земельного участка меньше размеров, установленных градостроительными нормами или нормативными правовыми актами Тверской области, то в процессе разработки проекта межевания размеры данного участка могут быть увеличены при наличии свободных земель до нормативных размеров.

6. Сверхнормативная территория может быть закреплена за владельцем земельного участка на праве собственности (за плату) или аренды только при условии, что она в силу сложившейся планировки территории не может быть использована и зарегистрирована в качестве самостоятельного земельного участка, в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны.

7. При разработке проекта межевания должны быть уточнены публичные сервитуты (статья 18 настоящих Правил).

8. При установлении границ землепользования в зонах исторической застройки учитываются исторические границы домовладений, определяемые на основе архивных данных, историко-культурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры.

9. Проект межевания застроенных территорий обсуждается на общественных слушаниях и с учетом их результатов утверждается администрацией городского поселения город Западная Двина. Утвержденный проект межевания является основанием для установления границ земельных участков на местности.

10. Разработка, согласование и утверждение проектов межевания осуществляется в соответствии с действующими нормами и правилами.

### **Статья 27. Градостроительный план земельного участка**

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам. Форма градостроительного плана земельного участка установлена Приказом Минрегиона РФ от 10.05.2011 N 207 "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка".

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются администрацией городского поселения город Западная Двина в установленном порядке:

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

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования строительства и реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

- границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек, которые определяются при подготовке проектов межевания, или отображаются из кадастровых планов земельных участков – в случаях, когда градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям их правообладателей;

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

- минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;
- информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил;
- информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
- информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства (в том числе, которые не соответствуют градостроительному регламенту), объектах культурного наследия;
- информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (технические условия);
- утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, в том числе зон планируемого резервирования, изъятия земельных участков, их частей для государственных или муниципальных нужд;
- определение допустимости или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных или муниципальных земель;
- для разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка;
- для принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель участки;
- для принятия решений об изъятии, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
- для подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;
- для выдачи разрешений на строительство;
- для выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

## **Статья 28. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства**

### **Статья 28.1. Градостроительная подготовка территории с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе администрации городского поселения город Западная Двина**

1. Орган администрации городского поселения город Западная Двина, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в порядке выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, на основании Генерального плана городского поселения город Западная Двина, Правил обеспечивает подготовку документации по планировке территории посредством:

- самостоятельных действий;
- подготовки материалов для заключения договора между администрацией городского поселения город Западная Двина с физическими, юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора на разработку документации по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством и в порядке, определенном нормативным правовым актом муниципального образования городское поселение город Западная Двина.

2. Подготовленный проект планировки или проект межевания подлежит:

- проверке на соответствие установленным требованиям органом администрации городского поселения город Западная Двина, уполномоченным в области градостроительной деятельности;
- обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с главой 4 настоящих Правил;
- представлению администрации городского поселения город Западная Двина для принятия решения об утверждении или об отказе в его утверждении.

3. В случае утверждения документации по планировке территории с градостроительным планом в составе такой документации орган администрации городского поселения город Западная Двина, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

- землеустроительные работы по выносу на местность установленных границ земельных участков;
- государственный кадастровый учет земельного участка.

4. Администрация городского поселения город Западная Двина направляет в администрацию Западнодвинского района предложение о предоставлении земельного участка без предварительного согласования места размещения объекта, в порядке установленном земельным законодательством и в соответствии с ним нормативными правовыми актами муниципального образования Западнодвинский район.

#### **Статья 28.2. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства**

1. Лица, заинтересованные в выявлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц для строительства, обращаются в администрацию Западнодвинского района с заявлением.

В заявлении указывается:

- предполагаемое место размещения в виде схемы с указанием границ территории;
- обоснование примерного размера земельного участка;
- испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению может быть затребовано технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты, материалы предварительных архитектурно-градостроительных проработок.

2. В случае, если для выделения земельного участка необходима разработка проекта планировки или проекта межевания, заявитель за свой счет обеспечивает их подготовку. К подготовленной документации применяются процедуры, предусмотренные частью 2 статьи 28.1 настоящих правил.

3. Предоставление лицам земельных участков для строительства осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в порядке, определенным статьей 24.1 настоящих Правил.

4. Заявитель, инициировавший градостроительную подготовку земельного участка, принимает участие в торгах (конкурсах, аукционах) на общих основаниях.

В случае, если указанный заявитель не стал участником торгов (конкурса, аукциона), или не стал победителем торгов (конкурса, аукциона), то ему компенсируются понесенные затраты на торгов (конкурса, аукциона), которому предоставлен земельный участок, в соответствии обеспечение работ по градостроительной подготовке и формированию земельного участка в порядке, предусмотренном законодательством.

5. Победитель, в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на



строительство, строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

**Статья 28.3. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства**

1. Выделение земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, осуществляются в порядке, определенном градостроительным и земельным законодательством, и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования Западнодвинский район.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. Лица, являющиеся собственниками объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованные в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства вправе обратиться в администрацию муниципального образования Западнодвинский район с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства.

4. Администрация муниципального образования Западнодвинский район в месячный срок со дня поступления заявления, указанного в части 2 настоящей статьи, утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

5. При подготовке схемы расположения земельного участка должны учитываться требования законодательства о градостроительной деятельности в части:

- границ фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;
- минимальных размеров земельных участков, определяемых в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;
- необходимости обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемой путем фиксации зон действия публичных сервитутов в проектах межевания территории и градостроительного плана земельного участка.

6. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

7. Лица, подготовившие кадастровый паспорт земельного участка, обращаются в администрацию муниципального образования Западнодвинский район.

8. Глава муниципального образования Западнодвинский район в двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка и направляет копию решения заявителю, с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

9. Правообладатели, планирующие на принадлежащих им земельных участках (ранее сформированных и прошедших государственный кадастровый учет) осуществить строительство новых объектов капитального строительства, реконструкцию, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, обращаются в администрацию городского поселения город Западная Двина с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка в порядке, указанном в части 2 статьи 23 настоящих Правил.

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

### **Статья 29. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке проводятся в следующих случаях обсуждения:

- 1) внесения изменений в Генеральный план городского поселения город Западная Двина;
- 2) внесения изменений в настоящие Правила;
- 3) проекта документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:
  - а) проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;
  - б) проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;
  - в) проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;
- 4) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости;
- 5) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства;
- 6) проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Публичные слушания по обсуждению вопросов землепользования и застройки проводятся в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения город Западная Двина, нормативными правовыми актами муниципального образования городское поселение город Западная Двина, настоящими Правилами.

3. Орган администрации городского поселения город Западная Двина, уполномоченный в области градостроительной деятельности перед, представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям 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), нормативам градостроительного проектирования и выдает соответствующее заключение.

4. При отсутствии положительного заключения, указанного в части 3 настоящей статьи, не допускается принимать положительные решения по поводу проектов документов, заявлений, представляемых на публичные слушания.

5. Органами, уполномоченными на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, являются:

- 1) Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения город Западная Двина – в случаях, определенных пунктами 2, 4-6 части 1 настоящей статьи;
- 2) орган администрации городского поселения город Западная Двина, уполномоченный в области градостроительной деятельности – в случаях, определенных пунктом 3 части 1 настоящей статьи.

6. Предметом публичных слушаний являются вопросы:

- 1) соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;

2) подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления муниципального образования городское поселение город Западная Двина в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

7. Способы представления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети «Интернет» и другие, не запрещенные законом способы.

8. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний.

9. Выявление мнений участников публичных слушаний путем голосования не влечет обязанности органа, принимающего решения с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

10. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

11. Продолжительность проведения публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний.

12. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несут соответственно органы местного самоуправления муниципального образования городское поселение город Западная Двина, физические или юридические лица, подготовившие проекты документов, заявлений по вопросам, требующих обсуждения на публичных слушаниях.

### **Статья 30. Организация подготовки и порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

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

2. Целями проведения публичных слушаний являются:

- выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания;
- подготовке предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме;
- оказание влияния общественности на принятие решений органами местного самоуправления муниципального образования городское поселение город Западная Двина по вопросам, выносимым на публичные слушания.

3. На публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

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

капитального строительства.

4. Публичные слушания проводятся по инициативе жителей, Совета депутатов городского поселения город Западная Двина, главы городского поселения город Западная Двина.

5. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счёт средств местного бюджета поселения, за исключением случаев проведения 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 публичных слушаний, несут заинтересованные физические или юридические лица.

6. Публичные слушания, проводимые по инициативе населения или Совета депутатов городского поселения город Западная Двина, назначаются Советом депутатов городского поселения город Западная Двина, а по инициативе главы городского поселения город Западная Двина – главой городского поселения город Западная Двина.

7. В решении (постановлении) о назначении публичных слушаний указываются:

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

8. Решение (постановление) о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию не позднее чем за 10 дней до их проведения.

9. Решение (постановление) об отказе в назначении публичных слушаний должно быть мотивировано.

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

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

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

12. Все поступившие документы и изменения регистрируются в протоколе публичных слушаний или оформляются в виде приложений к нему. Протокол публикуется на официальном сайте муниципального образования городское поселение город Западная Двина и предъявляется для ознакомления любым заинтересованным лицам.

13. Результаты публичных слушаний оформляются заключением.

14. Заключение и протокол публичных слушаний направляются главе администрации городского поселения город Западная Двина или в орган местного самоуправления для принятия решения (постановления).

15. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

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

### **Статья 31. Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от предельных параметров**

1. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства 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.

2. Специальное согласование 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 иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования городского поселения.

Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний.

Специальные согласования могут проводиться:

- на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;
- на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;
- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

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

### **Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Основанием для внесения дополнений и изменений в настоящие Правила является соответствующее решение администрации городского поселения город Западная Двина, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в законодательстве Российской Федерации, Тверской области, местных нормативных правовых актах, а также ввиду необходимости реализации предложений по застройке и землепользованию, в том числе выдвигаемых по инициативе физических и юридических лиц.

Правила могут быть дополнены и изменены по иным законным основаниям в соответствии с решениями администрации городского поселения город Западная Двина.

2. Дополнения и изменения Правил, вносимые в процедурные нормы Правил (часть I), в Карту градостроительного зонирования (часть II), утверждаются Советом депутатов городского поселения город Западная Двина.

3. Дополнения и изменения, вносимые в детальные планы зонирования, утверждаются главой администрации городского поселения город Западная Двина.

### Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила

1. Инициаторами подготовки проектов документов по основаниям, указанным в части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Тверской области, орган местного самоуправления Западнодвинского района, орган местного самоуправления муниципального образования городское поселение город Западная Двина, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.
2. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи направляют предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию.
3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила:
  - 1) запрашивает у органа администрации городского поселения город Западная Двина, уполномоченного в области градостроительной деятельности заключение на предложение о внесении изменений в Правила;
  - 2) обеспечивает подготовку сводного заключения (основанного на заключении органа администрации городского поселения город Западная Двина, уполномоченного в области градостроительной деятельности), в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет его главе администрации городского поселения город Западная Двина.
4. Глава администрации городского поселения город Западная Двина с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.
5. Орган администрации городского поселения город Западная Двина, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:
  - 1) подготовку проекта изменений настоящих Правил, а также подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;
  - 2) проверку проекта изменений настоящих Правил на соответствие требованиям 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), Генеральному плану городского поселения город Западная Двина, схемам территориального планирования Российской Федерации, Тверской области, Западнодвинского района перед представлением такого проекта на публичные слушания;
  - 3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.
6. В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений глава администрации городского поселения город Западная Двина в течение десяти дней обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.
7. Комиссия обеспечивает проведение публичных слушаний в порядке, определенном главой 4 настоящих Правил. Продолжительность публичных по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.
8. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте муниципального образования городское поселение город Западная Двина в сети «Интернет» и направляет его с протоколами публичных слушаний главе администрации городского поселения город Западная Двина.
9. Глава администрации городского поселения город Западная Двина в течение десяти дней после

представления ему документов, определенных частью 8 настоящей статьи, принимает одно из двух решений:

- 1) о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет депутатов городского поселения город Западная Двина;
- 2) об отклонении проекта.

10. Совет депутатов городского поселения город Западная Двина по результатам рассмотрения документов, представленных главой администрации городского поселения город Западная Двина, принимает одно из следующих решений:

- 1) утвердить изменения в настоящие Правила;
- 2) отклонить изменения в настоящие Правила.

11. Утвержденные изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещаются на официальном сайте муниципального образования городское поселение город Западная Двина в сети «Интернет» и в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Западнодвинского района.

## **Глава 7. Порядок осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства**

### **Статья 34. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости**

1. Правом производить строительные изменения недвижимости на территории городского поселения город Западная Двина - осуществлять строительство, реконструкцию, пристройки, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их представители.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в порядке статьи 12 настоящих Правил. Исключения составляют случаи, указанные в части 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется разрешения на строительство;
- требуется разрешение на строительство.

3. 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.

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 10 настоящих Правил.

### **Статья 35. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица,

осуществляющие строительство).

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 проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах 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);
- 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, 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), 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 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"

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 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.

13. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию, помимо указанных в части 12 настоящей статьи оснований, является не выполнение застройщиком требований части 14 настоящей статьи. 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 об этажности 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 выдается застройщику в случае, если в орган, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного 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.

## **Глава 8. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 36. Осуществление контроля за использованием и изменениями земельных участков и иных объектов недвижимости, субъекты контроля**

1. Основаниями для осуществления контроля за использованием и строительными преобразованиями объектов недвижимости являются:

- настоящие Правила в части характеристик территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования, видов и параметров разрешенного использования и допустимых строительных изменений недвижимости, характеристик зон ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры, по экологическим, санитарно-гигиеническим и иным требованиям, а также процедур производства строительных изменений недвижимости;

- обязательные нормативы и стандарты безопасности жизни и здоровья людей, охраны природной и культурно-исторической среды, содержащиеся в строительных нормах и правилах, иных нормативных правовых актах и документах;

- утвержденные проекты планировки и застройки, проекты межевания территорий, иные документы - в части установленных красных линий, существующих и проектируемых границ земельных участков, обязательных требований к разработке, согласованию и экспертизе проектной документации.

2. Контроль за использованием и строительными преобразованиями объектов недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации и Тверской области осуществляют:

- Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки - в части проверки строительных намерений владельцев недвижимости и предоставления специальных зональных согласований для видов использования недвижимости, особо поименованных в списках Правил; проверки вновь построенных/реконструированных объектов на соответствие установленным градостроительным регламентам использования земельных участков, иным обязательным требованиям, а также предоставления разрешения на эксплуатацию объектов;

- орган администрации поселения, уполномоченный в части градостроительной деятельности - в части проверки строительных намерений владельцев недвижимости на соответствие настоящим Правилам, предоставления общих зональных согласований, оформления и переоформления разрешений на строительство;

- областной и муниципальный органы по архитектуре и градостроительству во взаимодействии с органами по землеустройству, охране окружающей среды, рациональному использованию природных ресурсов, санитарно-эпидемиологическому надзору, другими органами государственного контроля и надзора - в части использования и охраны земель;

- орган государственного архитектурно-строительного надзора - в части проверки соответствия выполнения строительных работ проектной документации, государственным нормам и стандартам, иным обязательным требованиям и предоставления разрешений на выполнение строительно-монтажных работ, а также в части инспектирования объектов в процессе строительства;

- областной орган по охране и использованию памятников истории и культуры - в части проверки строительных намерений владельцев недвижимости на соответствие требованиям охраны памятников истории и культуры;
- территориальный орган областного органа по санитарно-эпидемиологическому надзору в части соблюдения владельцами недвижимости санитарного законодательства;
- территориальный орган областного органа по охране природы - в части проверки строительных намерений владельцев недвижимости на соответствие требованиям экологии и охраны природы.

Иные органы государственного контроля и надзора осуществляют контроль и надзор в соответствии с законодательством самостоятельно и/или в составе Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

2. Контроль осуществляется в отношении владельцев недвижимости или их доверенных лиц (подрядчиков, застройщиков), которые обладают правами использования объектов недвижимости, подготовки и осуществления строительных намерений.

### **Статья 37. Виды контроля изменений объектов недвижимости**

1. Контроль за использованием и строительными преобразованиями недвижимости проводится в виде:

- обследований земельных участков, зданий и сооружений, других существующих и находящихся в стадии строительства, реконструкции и благоустройства объектов недвижимости, независимо от форм собственности, а также земельных участков, занятых объектами обороны, иными специальными объектами (с учетом установленного режима их посещения) - в целях проведения государственного контроля за использованием и охраной земель;
- проверок намерений владельцев по строительному изменению объектов недвижимости (предоставляемых в форме схем застройки участков) в части соответствия Части III настоящих Правил с предоставлением общего зонального согласования или специального зонального согласования - в случаях установления факта указанного соответствия;
- проверок проектной документации на соответствие государственным строительным нормам и правилам, иным обязательным стандартам и требованиям - при выдаче разрешения на строительство и разрешения на выполнение строительно-монтажных работ;
- инспекций в процессе производства строительных работ, осуществления приемки законченных строительством объектов в эксплуатацию с целью выявления несоответствия вновь построенных (реконструируемых) объектов недвижимости согласованной и утвержденной проектной документации.

### **Статья 38. 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.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов федерального значения.

3. Органы исполнительной власти Тверской области обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Тверской области, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов регионального значения.

4. Органы местного самоуправления Западнодвинского района обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Западнодвинского района, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов местного значения или объектов капитального строительства на межселенных территориях, а также на основании правил землепользования и застройки межселенных территорий.

5. Органы местного самоуправления муниципального образования городское поселение город Западная Двина обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании Генерального плана городского поселения город Западная Двина, правил землепользования и застройки.

Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Тверской области, органы местного самоуправления Западнодвинского района при наличии согласия органов местного самоуправления муниципального образования городское поселение город Западная Двина вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Тверской области, документами территориального планирования Западнодвинского района объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

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 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 либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в части 8.1 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. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

9. В случае поступления в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Тверской области, органы местного самоуправления Западнодвинского района или орган местного самоуправления муниципального образования городское поселение город Западная Двина,

предусмотренные частью 1 настоящей статьи, заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 настоящей статьи, такие органы в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязаны принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского поселения город Западная Двина, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского поселения город Западная Двина.

10.1. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, осуществляется с учетом требований, установленных частью 10 настоящей статьи, и в соответствии с результатами инженерных изысканий.

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 подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 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, органы местного самоуправления осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации соответственно в Правительство Тверской области, главе местной администрации на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.2. Документация по планировке территории, подготовленная на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Тверской области, органа местного самоуправления Западнодвинского района, до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления муниципального образования городское поселение город Западная Двина, применительно к территориям которых разрабатывалась такая документация.

12.3. 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.

12.4. 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.

12.5. 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 10 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

12.6. 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.

13. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования городское поселение город Западная Двина, устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса РФ, статьей 21 настоящих Правил.

14. Документация по планировке территории, представленная уполномоченными органами исполнительной власти Тверской области, органами местного самоуправления, утверждается соответственно Правительством Тверской области, главой местной администрации в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

15. 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.

16. Глава администрации городского поселения город Западная Двина обеспечивает опубликование указанной в части 15 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".

17. 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.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, устанавливается Градостроительным кодексом РФ и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, устанавливается Градостроительным кодексом РФ, законами Тверской области.

### **Статья 39. 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 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 принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.
5. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 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 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.



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

**Статья 40.1** Карта градостроительного зонирования

**Статья 40.2** Карта зон с особыми условиями использования территорий \*

**Статья 40.3** Карта утвержденных зон охраны объектов культурного наследия

**Статья 40.4** Карта санитарно-защитных зон

**Статья 40.5** Карта водоохраных зон и зон санитарной охраны источников водоснабжения

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

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**Статья 41. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон.**

**Статья 41.1. Перечень территориальных зон**

	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
Ж-1	Зона застройки средне и малоэтажными жилыми домами, в том числе детских дошкольных учреждений и школ
Ж-2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	<b>ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
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
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>
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
	<b>РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</b>
Р-1	Зона скверов, парков, городских садов
Р-2	Зона лесопарков
Р-3	Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма
<b>В</b>	<b>ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ</b>
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
С-1	Зоны объектов размещения отходов потребления
С-2	Зона кладбищ
С-3	Зона озеленения специального назначения
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
СХ-1	Зоны дачных хозяйств и садоводств
СХ-2	Зоны объектов сельскохозяйственного производства

**Статья 41.2. Градостроительные регламенты территориальных зон.**

Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьей 42 настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, а также статьей 43.

**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
1.	Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
2.	Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
3.	Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
4.	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%

2. 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)
3. 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.
4. 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.
5. Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.
6. 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.

7. Размеры приусадебных и приквартирных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011, Приложение Д.
8. 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».
9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с 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.
10. 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.
11. 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
1.	Гостиницы, общежития	100 мест	8-10
2.	Отдельно стоящие объекты торговли с площадью торгового зала более 200м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup> торговой площади	5-7
3.	Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест	7-10
4.	Рынки	50 торговых мест	20-25
5.	Музеи, театры, цирки, кинотеатры, выставочные залы	100 посетителей	10-15
6.	Объекты отдыха и туризма (дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи)	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
7.	Базы отдыха	100 посетителей	10-15
8.	Мотели, кемпинги, площадки для трейлеров		по расчетной вместимости
	Парки культуры и отдыха	100 посетителей	5-7
9.	Лесопарки (лесные массивы)	100 посетителей	7-10
10.	Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря	100 посетителей	15-20
11.	Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, иные спортивные сооружения с трибунами более 500 зрителей	100 мест	3-5
12.	Больничные учреждения	100 коек	3-5
13.	Поликлиники и амбулаторные учреждения	100 посещений в смену	2-3
14.	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
15.	Бизнес-центры, офисные центры	100 служащих	10-20
16.	Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды,	100 служащих	10-20

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Расчетные единицы	Число машиномест на расчетную единицу
	юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры, издательства		
17.	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации	100 сотрудников	10-15
18.	Автовокзалы, железнодорожные вокзалы и станции	100 пассажиров в «час пик»	10-15

12. 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».
13. 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:**

- 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);
- общее пользование территории (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 150 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

- 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

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

- Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания»;
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;
- другие действующие нормативы и технические регламенты

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

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

Зона предназначена для застройки индивидуальными 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 жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (код 2.1);
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства (код 2.2);
- блокированная жилая застройка (код 2.3);
- общее пользование территории (код 12.0);
- охрана природных территорий (код 9.1);
- спорт (код 5.1);
- образование и просвещение (код 3.5);
- здравоохранение (код 3.4);
- 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 150 кв.м. общ. площади)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- 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

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

- Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания»;
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;
- другие действующие нормативы и технические регламенты

1.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц	м	5
2.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц	м	5
4.	Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках	м	6
5.	Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома	м	3
6.	Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы	м	4
7.	Минимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек	м	3
8.	Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков	м	4



9.	Минимальный размер земельного участка	га	0,06
----	---------------------------------------	----	------

## **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

- историческая (код 9.3);

#### Условно разрешенные виды использования

- не установлены.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- не установлены.

### **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);
- 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);
- общее пользование территории (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);
- связь (код 6.8);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- 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 телевидения, 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 установлены.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи помещения общественно-делового назначения
- Гаражи и автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, встроенные или встроено-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

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

- Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Ж;
- СП 118.13330.2012. Свод правил. «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1.	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки	м	-
2.	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий	м	25
3.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
4.	Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий	м	50
5.	Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений	м	50
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	%	60
7.	Коэффициент плотности застройки участка** -Многофункциональная застройка -Специализированная общественная застройка		3 2,4
8.	Коэффициент застройки участка** -Многофункциональная застройка -Специализированная общественная застройка		1 0,8

\*\* - 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);
- общее пользование территории (код 12.0);
- охрана природных территорий (код 9.1);
- спорт (код 5.1);
- здравоохранение (код 3.4);
- 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 установлены.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

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

- Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Ж;
- СП 118.13330.2012. Свод правил. «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

#### **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);
- общее пользование территории (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);

###### **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 установлены.

##### Вспомогательные виды разрешенного использования

- 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  
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\*», Приложение Ж;
- СП 118.13330.2012. Свод правил. «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

### **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 установлены.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря
- 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, расположенных в зоне О-5  
Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», п. 15, Приложение Ж;
- СП 118.13330.2012. Свод правил. «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;
- СП 31-115-2006. «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

### **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);

##### **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 телевидения, 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

- 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

#### Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

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

- Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», п. 15, Приложение Е, Приложение Ж;
- СП 118.13330.2012. Свод правил. «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;

- 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»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

### **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах П-1; П-2.

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 3000 м .....	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 Е;
- 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»;
- 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);
- 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 телевидения, 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 установлены.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- 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 ОБЪЕКТОВ 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);
- 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 телевидения, 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 установлены.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- 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);
- здравоохранение (код 3.4);
- 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);
- энергетика (код 6.7);
- связь (код 6.8);
- трубопроводный транспорт (код 7.5);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- 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 телевидения, 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 установлены.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- 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, 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 Е;
- СП 18.13330.2011. «Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП П-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.

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

Зона выделяется для размещения 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);
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- воздушный транспорт (код 7.4);
- здравоохранение (код 3.4);
- 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 установлены.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 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);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- здравоохранение (код 3.4);
- 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 телевидения, 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 установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- 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:**

- общее пользование территории (код 12.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- здравоохранение (код 3.4);
- 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 установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования

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, расположенных в зоне Р-1

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

В общем балансе территории скверов, садов, бульваров площадь озелененных территорий – не менее 70 %.

- Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» п.9;

**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:**

- общее пользование территории (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 установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- 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

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;

Существующие массивы лесов следует преобразовывать в лесопарки.

Обслуживающие сооружения и хозяйственные объекты должны занимать не более 2 % территории

**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:**

- общее пользование территории (код 12.0);
- охрана природных территорий (код 9.1);
- спорт (код 5.1);
- здравоохранение (код 3.4);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- питомники (код 1.17);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- передвижное жилье (код 2.4);
- курортная деятельность (код 9.2);

**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 установлены.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- 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)

#### Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

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

- Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» п. 15, Приложение Ж;
- СП 118.13330.2012. Свод правил. «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

### **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 (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 установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- не установлены.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

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

- МУ 2.1.7.730-99 «Гигиеническая оценка качества почвы населенных мест»;
- СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила»;
- СНиП 2.01.28-85 «Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию»;
- Федеральный закон от 24.06.98г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- СанПиН 42-128-4690-88. «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- Федеральный закон от 30.03.99 г. № 52 – ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»
- «Концепция обращения с твердыми бытовыми отходами в Российской Федерации». МДС 13-8.2000;
- Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*».

**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);
- общее пользование территории (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 установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- 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, 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 установлены.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- не установлены.

#### Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными 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\*», п.9;

другие действующие нормативно-правовые документы.

### **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.

#### Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными 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 II-89-80\*», п.9;
- другие действующие нормативно-правовые документы.

## **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:**

- малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (код 2.1);
- 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**

- 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 сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*»;
- СП 53.13330.2011. «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

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	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	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	3 3 1 1
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

## **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);
- 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

- 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

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

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 Е;
- 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;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

**Статья 42. 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 40 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 41 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 42.1. 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 42.2. 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»;
- "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 ниже указанными ограничениями для водоохраных 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 водоохраных 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 4 настоящих Правил.

В границах водоохраных 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 водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, 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, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих 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, обуславливающих 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 43. 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. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
3. «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 N 200-ФЗ;
4. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
5. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
6. Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
7. Федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
8. Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
9. Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
10. Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
11. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
12. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
13. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
14. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
15. Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
16. Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах";
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
18. 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";
19. Постановление Правительства РФ от 22.07.2008 N 561 "О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд";
20. 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»;
21. Постановление Правительства РФ от 01.02.2006 N 54 "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации";
22. Постановление Правительства РФ от 02.01.2015 N 1 "Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре";
23. Постановление Правительства РФ от 19 января 2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;
24. Постановление Правительства РФ от 20 июня 2006 г. № 384 «Об утверждении правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»;
25. СНИПы, СанПиНы и др. нормативно-технические документы по вопросам градостроительной деятельности;