

**ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ"**

**ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Правила землепользования и застройки**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛОК СПИРОВО  
СПИРОВСКОГО РАЙОНА**

№ 211 – ПЗЗ

г.Тверь, 2020 г.

**ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ"**

**ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Правила землепользования и застройки  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛОК СПИРОВО  
СПИРОВСКОГО РАЙОНА**

№ 211 – ПЗЗ

**ЗАКАЗЧИК:** Администрация городского поселения поселок Спирово  
Спировского района Тверской области

**Генпроектировщик:** ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ"

Директор

А.И. Проненков

Руководитель топографо-геодезического  
отдела

А.А. Поярков

г.Тверь, 2020 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛОК СПИРОВО .....	8
Глава 1. Общие положения .....	8
Статья 1. Основания введения и назначение Правил .....	8
Статья 2. Состав Правил. ....	9
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	10
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления городского поселения поселок Спирово.....	10
Статья 4. Общие положения регулирования землепользования и застройки .....	10
Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения поселок Спирово .....	11
Статья 6. Обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков по использованию земельных участков .....	13
Статья 7. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности.....	13
Статья 8. Использование и застройка земельных участков на территории городского поселения поселок Спирово, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.....	14
Статья 9. Использование и застройка территории городского поселения поселок Спирово, на которую действие градостроительного регламента не распространяется и для которой градостроительные регламенты не устанавливаются.....	15
Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	16
Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	16
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	17
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления .....	19
Статья 12. Общие положения о планировке территории .....	19
Статья 13. Проект планировки территории .....	21
Статья 14. Проект межевания территории .....	23
Статья 15. Градостроительный план земельного участка .....	25
Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.....	27
Статья 16.1. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения .....	35
Глава 5. Порядок осуществления проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства. Снос объекта капитального строительства .....	36
Статья 17. Архитектурно-строительное проектирование .....	36

<i>Статья 18. Разрешение на строительство</i> .....	38
<i>Статья 19. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i> .....	42
<i>Статья 20. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства. Снос объекта капитального строительства</i> .....	43
<i>Статья 21. Строительный контроль и государственный строительный надзор</i> .....	45
<i>Статья 22. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию</i> .....	46
<b>Глава 6. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки</b> .....	47
<i>Статья 23. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</i> .....	47
<i>Статья 24. Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний</i> .....	48
<i>Статья 24.1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i> .....	49
<i>Статья 25. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний</i> .....	54
<i>Статья 26. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний</i> .....	55
<i>Статья 27. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки</i> .....	56
<i>Статья 28. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства</i> .....	56
<i>Статья 29. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения</i> .....	57

<i>Статья 30. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам</i> .....	58
Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки городского поселения поселок Спирово.....	59
<i>Статья 31. Установление публичных сервитутов</i> .....	59
<i>Статья 32. Ограничения оборотоспособности земельных участков</i> .....	61
Глава 8.1. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения поселок Спирово по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности .....	63
<i>Статья 32.1 Полномочия органов местного самоуправления по распоряжению земельными участками на территории городского поселения поселок Спирово</i> .....	63
<i>Статья 32.2. Резервирование земельных участков, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд</i> .....	64
<i>Статья 32.3. Полномочия органов местного самоуправления поселения по распоряжению земельными участками на территории поселения, государственная собственность на которые не разграничена</i> .....	70
<i>Статья 32.4. Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно</i> .....	71
<i>Статья 32.5. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование</i> .....	73
<i>Статья 32.6. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование</i> .....	73
<i>Статья 32.7. Аренда земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности</i> .....	76
<i>Статья 32.8. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности</i> .....	81
Глава 9. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения поселок Спирово.....	83
<i>Статья 33. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану городского поселения поселок Спирово, документации по планировке территории</i> .....	83
<i>Статья 34. Порядок внесения изменений в настоящие Правила</i> .....	83
Глава 10. Контроль использования земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки городского поселения поселок Спирово .....	86
<i>Статья 35. Контроль использования земельных участков и объектов недвижимости</i> .....	86
<i>Статья 36. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки городского поселения поселок Спирово</i> .....	87
ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....	88

Глава 11. Карты градостроительного зонирования. Территориальные зоны .....	88
<i>Статья 37. Карты градостроительного зонирования</i> .....	88
<i>Статья 38. Территориальные зоны</i> .....	88
<i>Статья 39. Виды и состав территориальных зон городского поселения поселок Спирово</i> .....	89
Глава 11.1. Сведения о границах территориальных зон .....	90
Глава 12. Градостроительные регламенты .....	90
<i>Статья 40. Градостроительные регламенты и их применение</i> .....	90
<i>Статья 41. Градостроительные регламенты использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах установленных территориальных зон на территории городского поселения поселок Спирово</i> .....	94
<b>Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	94
Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки	95
Ж-2 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	98
Ж-3 Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки	99
Ж-4 Зона смешанной (среднеэтажной многоквартирной и индивидуальной) жилой застройки	100
Ж-5 Зона смешанной (среднеэтажной и малоэтажной) многоквартирной жилой застройки	101
<b>ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>	103
ОД Общественно-деловая зона	103
<b>П – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>	106
П-1 Зона размещения производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны до 300 м	107
П-2 Зона размещения производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны до 100 м	109
П-3 Зона размещения производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны до 50 м	111
Пк Коммунально-складская зона	113
Пт-1 Зона транспортной инфраструктуры	113
Пт(а) Зона транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги)	114
Пт(жд) Зона транспортной инфраструктуры (железные дороги)	115
Пи Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	116
<b>Р – ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	116
Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования	116
<b>СН – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	118
СН-1 Зона размещения кладбищ	118
СН-2 Зона размещения площадок складирования и захоронения отходов	119
СН-3 Зона размещения военных объектов	119
ОХ Охранная зона	120
ОХ-2 Зона размещения объектов историко-культурного назначения	120
РЗ Резервная зона	121
Глава 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации .....	122
<i>Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон размещения объектов историко-культурного наследия</i> .....	122

<i>Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон .....</i>	<i>125</i>
<i>Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежной защитной полосы и береговой полосы .....</i>	<i>128</i>
<i>Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения .....</i>	<i>131</i>
<i>Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей инженерной инфраструктуры .....</i>	<i>134</i>
<i>Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей транспортной инфраструктуры .....</i>	<i>144</i>
<i>Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории особо охраняемых природных территорий .....</i>	<i>146</i>

## **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛОК СПИРОВО**

### **Глава 1. Общие положения**

#### ***Статья 1. Основания введения и назначение Правил***

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

2. В соответствии с частью 3 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правила землепользования и застройки городского поселения поселок Спирово подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Настоящие Правила входят в систему регулирования землепользования и застройки городского поселения поселок Спирово, которая основана на зонировании – делении территории поселения и населенных пунктов на территориальные зоны с установлением для каждой зоны градостроительных регламентов.

4. Настоящие Правила разработаны в целях:

4.1. создания условий для устойчивого развития муниципального образования городское поселение поселок Спирово, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

4.2. создания предусмотренных Градостроительным кодексом РФ условий для планировки территории муниципального образования городское поселение поселок Спирово;

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

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

5. Настоящие Правила применяются наряду с:

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



5.2. иными нормативными правовыми актами Тверской области, органов местного самоуправления Спировского муниципального района и городского поселения поселок Спирово по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

7. Порядок осуществления на территории городского поселения поселок Спирово застройки и землепользования может дополнительно регулироваться иными нормативными актами, регламентирующими и детализирующими положения настоящих Правил в случае:

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

7.2. изменения целевого назначения земельного участка;

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

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

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

## ***Статья 2. Состав Правил.***

1. Настоящие Правила состоят из двух частей:

Часть I – "Порядок регулирования землепользования и застройки городского поселения поселок Спирово".

Часть II – "Картографические материалы и градостроительные регламенты".

2. Часть I настоящих Правил – "Порядок регулирования землепользования и застройки городского поселения поселок Спирово" содержит описание процедур землепользования и застройки, включая в себя положения:

2.1. о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

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

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

2.5. о внесении изменений в настоящие Правила;

2.6. о регулировании иных вопросов землепользования и застройки;

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

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

3.1. карту градостроительного зонирования М 1:2000 городского поселения поселок Спирово, на которой отображаются границы территориальных зон с их кодовыми обозначениями;

3.2. карту границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000;

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

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

### ***Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке***

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

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

3. Администрация городского поселения поселок Спирово обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

3.1. опубликования Правил;

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

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

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

## **Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления городского поселения поселок Спирово**

### ***Статья 4. Общие положения регулирования землепользования и застройки***

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

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

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

2.2. проведение переустройства и (или) перепланировки помещений;

2.3. замену инженерного и технологического оборудования;

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

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

3. Соблюдение настоящих Правил обеспечивается органами местного самоуправления городского поселения поселок Спирово:

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

3.2. при выдаче разрешений на строительство;

3.3. при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

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

3.5. при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории городского поселения поселок Спирово;

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

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

3.8. при утверждении документации по планировке территории, подготовленной на основании решения органов местного самоуправления городского поселения поселок Спирово;

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

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

3.11. при осуществлении муниципального земельного контроля;

3.12. при установлении публичных сервитутов.

#### ***Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения поселок Спирово***

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

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом РФ, нормативными правовыми актами органов государственной власти РФ, Тверской области, органов местного самоуправления Спировского муниципального района и городского поселения поселок Спирово.

3. Основными задачами Комиссии в соответствии со *ст. 31, ст. 33, ст. 39, ст. 40 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)* являются:

3.1. Рассмотрение предложений, касающихся:

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

3.2. Рассмотрение заявлений по:

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

3.3. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по следующим вопросам:

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

3.4. Подготовка рекомендаций Главе городского поселения поселок Спирово с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления или отказа в предоставлении следующих разрешений:

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

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

- а) обнаружения органом местного самоуправления несоответствия проекта требованиям технических регламентов и документам территориального планирования;
- б) замечаний и дополнений по заключению о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Состав и порядок деятельности Комиссии, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении, утверждаются постановлением исполнительного органа местного самоуправления городского поселения поселок Спирово.

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

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

7. Комиссия имеет право:

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

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

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

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

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

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

12. Решения Комиссии учитываются при подготовке проектов правовых актов органов местного самоуправления городского поселения поселок Спирово.

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

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

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

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

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

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

1.5. своевременно производить платежи за землю;

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

1.7. не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.7. исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящими Правилами.

***Статья 8. Использование и застройка земельных участков на территории городского поселения поселок Спирово, на которые распространяется действие градостроительных регламентов***

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

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

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

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

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

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

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

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

унитарных предприятий) осуществляется самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте условно разрешенных видов использования означает, что для его предоставления необходимо получение разрешения от органа местного самоуправления городского поселения поселок Спирово. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, указанном в главе 3 настоящих Правил. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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

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

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

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

***Статья 9. Использование и застройка территории городского поселения поселок Спирово, на которую действие градостроительного регламента не распространяется и для которой градостроительные регламенты не устанавливаются***

1. Режим использования и застройки территории городского поселения поселок Спирово, на которую в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Тверской области или уполномоченными органами местного самоуправления Спировского муниципального района в соответствии с федеральными законами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1. основные виды разрешенного использования;

1.2. условно разрешенные виды использования;

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

*(ст. 37, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019))*

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

3. Выбор видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения поселок Спирово может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и



муниципальных унитарных предприятий) без дополнительных разрешений и согласований, если:

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

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

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается исполнительным органом местного самоуправления городского поселения поселок Спирово в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 11 настоящих Правил.

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

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

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

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения поселок Спирово (ст. 39, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)).

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

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

3. Комиссия на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе местной администрации городского поселения поселок Спирово.

4. Для подготовки указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Комиссия может запросить заключения органов, уполномоченных в сфере градостроительства, в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления.

В указанных заключениях:

4.1. дается оценка соответствия намерений заявителя требованиям настоящих Правил;

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

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

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

6. Указанное в части 5 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского поселения поселок Спирово, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте органа местного самоуправления городского поселения поселок Спирово в сети "Интернет" (при его наличии).

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

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

## **Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

### ***Статья 12. Общие положения о планировке территории***

#### **1. Назначение, виды документации по планировке территории.**

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

1.2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1.3. настоящей статьи.

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

- а) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- б) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- в) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- г) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
- д) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
- е) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

1.4. Видами документации по планировке территории являются:

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

1.5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания

территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса.

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

2. Общие требования к документации по планировке территории.

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

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

2.3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории.

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

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

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

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

- 1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;
- 2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;
- 3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

3.5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических

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

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

### **Статья 13. Проект планировки территории**

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории (ст. 42, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)).

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

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

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

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

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

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

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

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

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

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

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

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

6. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

#### ***Статья 14. Проект межевания территории***

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

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

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

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

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

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

5) границы публичных сервитутов.

6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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

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

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

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



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

### ***Статья 15. Градостроительный план земельного участка***

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

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

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

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

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

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

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

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

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

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 5 статьи 40 настоящих правил, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей части;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных

территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

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

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

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

11) о границах публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

17) о красных линиях.

3.1. Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

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

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

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

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 17 настоящих правил.

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

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

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

#### ***Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории***

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

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

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

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

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

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

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

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

4. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, и

утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 6 настоящей статьи.

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

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

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

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

9. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции

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

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

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

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

13. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения

разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

20. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

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

24. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 5, 6 и 10 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 20 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 8 и 9 настоящей статьи, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 20 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 7 статьи 16.1 настоящих Правил, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

25. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать тридцать дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

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

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

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



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

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

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

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

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

32. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

33. Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

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

35. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного

самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 7 статьи 16.1 настоящих Правил. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 24.1 настоящих Правил, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 Градостроительного Кодекса. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

37. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 36 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) в сети "Интернет".

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

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

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

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

42. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном

случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

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

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

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

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

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

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

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

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном *статьей 24.1 настоящих Правил*, с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

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

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

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

## **Глава 5. Порядок осуществления проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства. Снос объекта капитального строительства**

### ***Статья 17. Архитектурно-строительное проектирование***

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

(муниципального) заказчика) земельного участка, а также раздела проектной документации "Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства" при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных *частью 12.2 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)*.

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

3. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

4. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

5. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий (*ст. 47, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)*).

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

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

6.1. градостроительный план земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

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

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

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

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

8. Требования части 7 настоящей статьи не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к электрическим сетям. Порядок соответствующего технологического присоединения к электрическим сетям устанавливается *Федеральным законом РФ №35-ФЗ от 26.03.2003 "Об электроэнергетике" (ст. 48, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019))*.

9. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных *статьей 49 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)*, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

### **Статья 18. Разрешение на строительство**

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

Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ (ст. 51, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)).

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

2. В границах городского поселения поселок Спирово разрешение на строительство выдаёт исполнительный орган местного самоуправления городского поселения поселок Спирово за исключением случаев, предусмотренных частями 5-6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019) и другими федеральными законами.

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

4. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в исполнительный орган местного самоуправления городского поселения поселок Спирово, либо в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство в соответствии с частями 5-6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019). Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и исполнительным органом местного самоуправления городского поселения поселок Спирово, либо органа, уполномоченного на выдачу разрешения на строительство в соответствии с частями 5-6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019).

5. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (ст. 51.1, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)).

6. Выдача разрешения на строительство, а также подача уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

8. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

8.1. строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

8.2. строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

8.3. строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

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

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

8.6. капитального ремонта объектов капитального строительства

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

8.8. строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

8.9. строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

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

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

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

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

8.14. реконструкции линий электропередачи, линий связи, газопроводов, водопроводов, канализационных сетей, не указанных в пункте 8.13 настоящей части, не требующей увеличения размеров охранных зон таких объектов при их наличии;

8.15. реконструкции линейных объектов в связи со строительством скоростной автомобильной дороги М-11 Москва-Санкт-Петербург;

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

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

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



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

8.20. иных случаях, если в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством Тверской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

9. Действие частей 8.7-8.19 настоящей статьи не распространяется на случаи строительства или реконструкции особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

10. Получение разрешения на строительство или реконструкцию объектов, указанных в частях 8.7-8.16 настоящей статьи, не требуется при наличии в случаях, предусмотренных законодательством РФ, следующих документов:

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

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

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

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

д) расчетных данных о потребности в объемах ресурсов;

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

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

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

11. Получение разрешения на строительство или реконструкцию объектов, указанных в частях 8.17-8.19 настоящей статьи, не требуется при осуществлении застройщиком такого строительства или реконструкции в соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка или проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также при наличии следующих документов:

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

б) проектной документации на строительство, реконструкцию;

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

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

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

14. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного

регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

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

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ст. 40, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)).

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

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

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

3. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выносится Комиссией на общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии с порядком, установленным органом местного самоуправления городского поселения поселок Спирово, с учетом положений, предусмотренных *статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)*, в соответствии с действующим законодательством.

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

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

5.1. В указанных заключениях:

- а) дается оценка соответствия намерений заявителя требованиям настоящих Правил;
- б) характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

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

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

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

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

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируются *статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)*, федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами РФ.

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

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

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

Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и

несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

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

5. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия (*ст. 36, Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 21.02.2019) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"*).

6. Если в ходе земляных работ, связанных со строительством на территории городского поселения поселок Спирово будут обнаружены крупные костные останки животных, необходимо приостановить земляные работы и обратиться в орган местного самоуправления городского поселения поселок Спирово для создания специальной комиссии.

7. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных *Градостроительным Кодексом Российской Федерации*, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления.

8. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа, за исключением случаев, предусмотренных частями 9 и 11 настоящей статьи. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования.

9. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется для сноса объектов, указанных в *пунктах 8.1-8.4 части 8 статьи 18 настоящих Правил*. В этом случае застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проекта организации работ по сносу таких объектов капитального строительства.

10. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется на основании результатов и материалов обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды, требованиями безопасности деятельности в области использования атомной энергии, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности.

11. Положения *частей 7-10 настоящей статьи* не распространяются на случаи сноса объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Снос объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном *главой 6 Градостроительного Кодекса* для строительства объектов капитального строительства.

### **Статья 21. Строительный контроль и государственный строительный надзор**

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

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

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

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

3. Порядок проведения строительного контроля установлен *статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019), Постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства"*.

4. Государственный строительный надзор осуществляется в порядке, установленном *статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019), Постановлением Правительства РФ от 01.02.2006 N 54 "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации"*.

5. Государственный строительный надзор осуществляется при:

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

5.2. реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со *статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)*.

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

7. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 5 настоящей статьи, является проверка:

7.1. соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности (за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащения объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

7.2. наличия разрешения на строительство;

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

## ***Статья 22. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию***

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. До 1 марта 2020 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта (*ст. 8, Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ (ред. от 27.06.2019) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации"*).

3. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Тверской области, орган местного самоуправления городского поселения поселок Спирово, Государственную корпорацию по

атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в порядке, установленном *статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)*.

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

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

## **Глава 6. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

### ***Статья 23. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки***

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

2. Рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

2.1. Правила землепользования и застройки городского поселения поселок Спирово;

2.2. проекты решений о внесении изменений в настоящие Правила;

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

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

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

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

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний определяется постановлением Главы городского поселения поселок Спирово о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии со статьей 25 настоящих Правил.

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

6. Мнение населения городского поселения поселок Спирово, выявленное в результате проведения общественных обсуждений или публичных слушаний:

6.1. носит для органов местного самоуправления городского поселения поселок Спирово рекомендательный характер;

6.2. обязательно для рассмотрения и учета органами местного самоуправления городского поселения поселок Спирово при принятии ими соответствующих решений.

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

8. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений, предусмотренных пунктами 4 и 5 части 2 настоящей статьи. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические или юридические лица (*ч. 10 ст. 39, ч. 4 ст. 40, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)*).

#### ***Статья 24. Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний***

1. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со *статьей 24.1 и с частями 1 и 2 статьи 25 настоящих Правил, статьей 28 Градостроительного Кодекса Российской Федерации*.



***Статья 24.1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

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

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

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

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

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

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных

обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального

строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на

территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

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

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

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

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

#### ***Статья 25. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний***

1. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта (*ч. 13 ст. 31, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)*).

2. В случае, указанном в части 3 статьи 27 настоящих Правил, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц (*ч. 14 ст. 31, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)*).

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешений, предусмотренных пунктами 2.4 и 2.5 статьи 23 настоящих Правил, со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования городское поселение поселок Спирово и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления муниципального образования городское поселение поселок Спирово и не может быть более одного месяца (*ч. 7 ст. 39, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)*).

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления городского поселения поселок Спирово, со дня оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования городское поселение поселок Спирово и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления муниципального образования городское поселение поселок Спирово и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев (*ч. 11 ст. 46, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)*).

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

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

1.1. организует подготовку проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему;

1.2. обеспечивает заблаговременную публикацию проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг;

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

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

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

1.6. организует подготовку проекта заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по проекту, выносимому на рассмотрение на общественные обсуждения или публичные слушания;

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

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

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

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

1.11. организует регистрацию участников общественных обсуждений или публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

1.12. осуществляет иные полномочия в рамках действующего законодательства.

***Статья 27. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки***

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по решению Главы городского поселения поселок Спирово.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются с учетом положений, предусмотренных *статьей 24.1 настоящих Правил, статьей 28 и частями 13-15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)*.

3. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

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

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

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

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства проводятся в порядке, установленном *статьей 24.1 настоящих Правил* и с учетом положений, предусмотренных *статьями 39 и 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)*.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены проекты решений о предоставлении разрешений. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту



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

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

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

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

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

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления городского поселения поселок Спирово, проводятся Комиссией по решению Главы городского поселения поселок Спирово.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в порядке, установленном *статьей 24.1 настоящих Правил* и с учетом положений, предусмотренных *статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)*.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального

строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. Орган местного самоуправления городского поселения поселок Спирово направляет Главе местной администрации поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через 15 (Пятнадцать) дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Глава местной администрации городского поселения поселок Спирово с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

## **Глава 7. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил землепользования и застройки городского поселения поселок Спирово**

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

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

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

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

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

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

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

что установлено соответствующими уполномоченными органами, в соответствии с действующим законодательством, нормативами и техническими регламентами.

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

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

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

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

## **Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки городского поселения поселок Спирово**

### ***Статья 31. Установление публичных сервитутов***

1. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

Установление публичного сервитута регулируется *"Земельным кодексом Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.06.2019)*. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения *главы V.3 Земельного Кодекса* не применяются.

2. Публичный сервитут может устанавливаться для:

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

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

2.3. проведения дренажных работ на земельном участке;

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

2.5. прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

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

2.8. использования земельного участка в целях, предусмотренных *ст. 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации (ред. от 27.06.2019)*.

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

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

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

6. Инициатор установления публичного сервитута подает в исполнительный орган местного самоуправления городского поселения поселок Спирово заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

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

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

6.3. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

6.4. содержание публичного сервитута;

6.5. обоснование необходимости установления публичного сервитута;

6.6. ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;

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

7. Исполнительный орган местного самоуправления городского поселения поселок Спирово в течение десяти дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по данному вопросу. В случае необходимости Главой городского поселения поселок Спирово принимается решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии с настоящими Правилами и муниципальными правовыми актами городского поселения поселок Спирово.

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

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

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

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

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

10.4. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

10.5. содержание публичного сервитута;

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

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

11. Публичный сервитут, за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном *главой V.7 Земельного Кодекса Российской Федерации*, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

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

13. Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

14. В случае истечения срока публичного сервитута он считается прекращенным по истечении последнего дня последнего месяца срока публичного сервитута. Принятие решения о прекращении публичного сервитута в этом случае не требуется.

15. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с *Федеральным Законом от 13.07.2015г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"*, за исключением сервитутов, предусмотренных *пунктом 4 ст. 39.25 Земельного Кодекса*, согласно которому в случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

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

17. Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных *статьей 39.37 Земельного Кодекса*, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются *главой V.7 Земельного Кодекса*.

18. Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются *Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"*.

### **Статья 32. Ограничения оборотоспособности земельных участков**

1. Ограничения оборотоспособности земельных участков устанавливаются в соответствии со *ст. 27 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.06.2019)*.

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

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

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

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

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

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

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

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

5.4. объектами организаций федеральной службы безопасности;

5.5. объектами организаций органов государственной охраны;

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

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

5.8. объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

5.9. воинскими и гражданскими захоронениями;

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

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

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

6.2. из состава земель лесного фонда;

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

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

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

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

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

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

6.9. занятые объектами космической инфраструктуры;

6.10. расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

6.11. предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

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

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

6.14. в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

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

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

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

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

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

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

## **Глава 8.1. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения поселок Спирово по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности**

***Статья 32.1 Полномочия органов местного самоуправления по распоряжению земельными участками на территории городского поселения поселок Спирово.***

1. В соответствии с *частью 1 статьи 11 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 27.06.2019)* к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства РФ настоящих Правил, 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 поселок Спирово 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 01.05.2019) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"* и другими федеральными законами не установлено иное.

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

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

а) решение органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

б) договор купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

в) договор аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

г) договор безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

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

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

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

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

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

а) выполнением международных договоров РФ;

б) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов 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 территорий.

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

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

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

автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

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

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

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

б) уполномоченных исполнительных органов государственной власти Тверской области – в случае изъятия земельных участков для государственных нужд Тверской области, в том числе для размещения объектов регионального значения. Исполнительные органы государственной власти Тверской области принимают также решения об изъятии земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием участками недр местного значения;

в) органов местного самоуправления – в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения.

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

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

а) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

б) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

в) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

г) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

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

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 садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;
- в) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;
- г) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;
- д) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

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

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

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

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

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

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

а) направляют запрос в орган регистрации прав в целях выявления лиц, земельные участки которых подлежат изъятию или из земельных участков которых образуются земельные участки, подлежащие изъятию для государственных или муниципальных нужд (далее также - земельные участки, подлежащие изъятию), и которым принадлежат расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества;

б) принимают решение об отказе в удовлетворении ходатайства об изъятии при наличии оснований, предусмотренных частью 28 настоящей статьи, и направляют принятое решение организации, подавшей данное ходатайство, с указанием причины принятого решения.

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

а) не соблюдены условия изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, предусмотренные *статьей 56.3 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 27.06.2019)*;

б) ходатайством об изъятии предусмотрено изъятие земельного участка по основаниям, не предусмотренным федеральными законами;

в) схема расположения земельного участка, приложенная к ходатайству об изъятии, не может быть утверждена по следующим основаниям:

- несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, установленным *Приказом Министерства экономического развития РФ от 27.11.2014 №762 "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе"*;
- разработка схемы расположения земельного участка выполнена с нарушением предусмотренных *статьей 11.9 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 27.06.2019)* 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 27.06.2019)*.

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 27.06.2019).*

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

1. Земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц, либо муниципальных образований, являются государственной собственностью (*ст. 214, "Гражданский кодекс Российской Федерации" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018), ст16 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.06.2019).*

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 01.05.2019) "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 01.05.2019) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"* предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления муниципального района, федеральными и региональными органами исполнительной власти в соответствии с частью 7 настоящей статьи.

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

а) органом местного самоуправления городского поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории такого поселения;

б) 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;

в) 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"*.

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

8. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, также являются органами, уполномоченными на заключение в отношении таких земельных участков договора мены, соглашения об установлении сервитута, соглашения о перераспределении земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на принятие решений о перераспределении земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и на выдачу разрешения на использование земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (*Федеральный закон от 25.10.2001 №137-ФЗ (ред. от 01.05.2019) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"*).

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

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

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

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

в) земельного участка, образованного в соответствии с проектом межевания территории и являющегося земельным участком общего назначения, расположенным в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в общую долевую собственность лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах такой территории, пропорционально площади этих участков;

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;

и) земельного участка гражданину в соответствии с *Федеральным законом "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"*;

к) земельного участка в соответствии с *Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"*;

л) земельного участка, включенного в границы территории инновационного научно-технологического центра, фонду, созданному в соответствии с *Федеральным законом "Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"*.

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

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



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

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

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

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

3. Не допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указанным в настоящей статье лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено *статьями 39.10 и 39.20 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.06.2019)*.

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

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

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

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

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

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

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

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

11) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществам на срок не более чем пять лет;

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

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

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

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

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

17) акционерному обществу "Почта России" в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия "Почта России", основах деятельности акционерного общества "Почта России" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

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.

3.1. В случае, если на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, договор безвозмездного пользования таким земельным участком должен предусматривать обязательство лица, с которым заключается договор безвозмездного пользования таким земельным участком, за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки, а если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, - обязательство указанного лица осуществить снос самовольной постройки или представить в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет. В этом случае срок договора безвозмездного пользования земельным участком устанавливается также с учетом срока, необходимого для осуществления сноса самовольной постройки или реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

4. Договор безвозмездного пользования земельным участком, заключаемый с садоводческим некоммерческим товариществом, должен предусматривать обязанность этого товарищества 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, заключаемый с огородническим некоммерческим товариществом, должен предусматривать обязанность этого товарищества 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.

6. Предельный размер земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, являющегося предметом договора безвозмездного пользования, заключаемого с садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом, не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, и площади земельных участков общего назначения.

7. В целях определения предельного размера земельного участка, указанного в части 6 настоящей статьи, площадь земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, определяется как произведение количества членов такого товарищества и установленного предельного максимального размера указанных земельных участков. Площадь земельных участков общего назначения определяется в размере от двадцати до двадцати пяти процентов площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, определенной по правилам, предусмотренным настоящей частью.

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

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

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

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

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации (*Постановление Правительства РФ от 19.12.2014 №1603*);

3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица Тверской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами Тверской области;

3.1) земельного участка юридическим лицам, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (*С 1 января 2022 года Федеральным законом от 01.07.2018 N 175-ФЗ подпункт 3.1 пункта 2 статьи 32.7 признается утратившим силу*);

(*До установления Правительством РФ порядка предоставления земельного участка в соответствии с пп. 3.1 п. 2 ст. 32.7 решение высшего должностного лица субъекта РФ о распоряжении земельным участком принимается по согласованию с Минстроем России (ч. 3 ст. 8 ФЗ от 01.07.2018 N 175-ФЗ)*).

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, *пунктом 5 статьи 46 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.06.2019)*;

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) садового или огородного земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

8) ограниченного в обороте земельного участка, являющегося земельным участком общего назначения, расположенного в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, гражданам, являющимся правообладателями садовых или огородных земельных участков в границах такой территории с множественностью лиц на стороне арендатора (в случае, если необходимость предоставления указанного земельного участка таким гражданам предусмотрена решением общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, осуществляющего управление имуществом общего пользования в границах такой территории);

9) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного юридическому лицу для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и являющегося земельным участком общего назначения, такому юридическому лицу;

10) 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 27.06.2019)*, на праве оперативного управления;

11) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи;

12) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в части 2 статьи 32.5 настоящих Правил;

13) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных *Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"*;

14) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

15) земельного участка для освоения территории в целях строительства стандартного жилья или для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

16) земельного участка, изъятого для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории у физического или юридического лица, которому такой земельный участок был предоставлен на праве безвозмездного пользования, аренды, лицу заключившему договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона на право заключения данного договора в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

17) земельного участка для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

18) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами Тверской области;

19) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, 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 27.06.2019)*;

20) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

21) 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;

22) 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;

23) земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

24) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недрами, недропользователю;

25) 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;

26) 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;

27) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

28) 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;

29) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной специальным инвестиционным контрактом, лицу, с которым заключен специальный инвестиционный контракт;

30) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

31) 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;

32) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании "Российские автомобильные дороги" в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

33) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества "Российские железные дороги" для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

34) 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;

35) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора пользования рыболовным участком или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

36) 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;

37) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

38) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в пункте 37 настоящей части), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с частями 3 и 4 настоящей статьи;

39) земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 г N161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".

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

а) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных *пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.06.2019)*);

б) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства.

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 27.06.2019)*

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

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

8. 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.

9. 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.

10. 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 27.06.2019)*.

11. 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.

12. 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.

13. 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"*.

14. 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.

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

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

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

2. Без проведения торгов осуществляется продажа:

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

б) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ *"О содействии развитию жилищного строительства"*;

в) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой 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;

г) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

д) 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;

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 27.06.2019)*;

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 отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

к) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, 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 27.06.2019)*.

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 (*статья 39.4 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. 27.06.2019)*).

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 27.06.2019)*.

5. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено *Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ*

"Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", определяется в порядке, установленном:

а) Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

б) органом государственной власти Тверской области, в отношении земельных участков, находящихся в собственности Тверской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

в) органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

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

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

## **Глава 9. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения поселок Спирово**

***Статья 33. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану городского поселения поселок Спирово, документации по планировке территории***

1. После введения в действие настоящих Правил ранее разработанная документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

2.1. о подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план городского поселения поселок Спирово с учетом и в развитие настоящих Правил;

2.2. о 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;

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

***Статья 34. Порядок внесения изменений в настоящие Правила***

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном *статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)*, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения Главой местной администрации городского поселения поселок Спирово вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

2.1. несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану городского поселения поселок Спирово, схеме территориального планирования Спировского муниципального района, возникшее в результате внесения в них изменений;

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

2.3. несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

2.4. несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

2.5. установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

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

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

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

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

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

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

3.6. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района

направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. Глава поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного требования;

3.7. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 2.3-2.5 части 2 и частью 3.6 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения не требуется (*статья 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в ред. от 27.06.2019)*).

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

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

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

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

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

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

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления городского поселения поселок Спирово направляет проект о внесении изменений в настоящие Правила Главе городского поселения поселок Спирово или в случае

обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

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

11. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о внесении изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом настоящими Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом городского поселения поселок Спирово и (или) муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения поселок Спирово.

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

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

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

## **Глава 10. Контроль использования земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки городского поселения поселок Спирово**

### ***Статья 35. Контроль использования земельных участков и объектов недвижимости***

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

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

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

***Статья 36. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки городского поселения поселок Спирово***

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

## **ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Глава 11. Карты градостроительного зонирования. Территориальные зоны**

#### ***Статья 37. Карты градостроительного зонирования***

1. В состав карт градостроительного зонирования поселения входят:
  - 1.1. карта градостроительного зонирования масштаба 1:2000;
  - 1.2. карта границ зон с особыми условиями использования территории масштаба 1:2000.
2. Правила землепользования и застройки выполнены на цифровой картографической основе М 1:2000, созданной ООО "Научно-производственная фирма "Геоцентр+", 2013 год, в системе координат МСК-69.
3. На карте градостроительного зонирования городского поселения поселок Спирово устанавливаются:
  - 3.1. границы территориальных зон, которые должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.
  - 3.2. границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения, проектов зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части установления границ таких зон.

В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.
  - 3.3. установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения;
  - 3.4. территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

#### ***Статья 38. Территориальные зоны***

1. Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.
2. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены по:
  - 2.1. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;
  - 2.2. красным линиям;
  - 2.3. границам земельных участков;



- 2.4. границам полос отвода линейных объектов;
- 2.5. границам населенного пункта поселок городского типа Спирово;
- 2.6. естественным границам природных объектов;
- 2.7. иным границам.

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

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

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

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

### ***Статья 39. Виды и состав территориальных зон городского поселения поселок Спирово***

1. В соответствии со ст. 40 настоящих Правил на территории городского поселения поселок Спирово выделены территориальные зоны:

#### **1.1. Жилые зоны (Ж):**

- Ж-1 зона индивидуальной жилой застройки;
- Ж-2 зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- Ж-3 зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки;
- Ж-4 зона смешанной (среднеэтажной многоквартирной и индивидуальной) жилой застройки;
- Ж-5 зона смешанной (среднеэтажной и малоэтажной) многоквартирной жилой застройки.

#### **1.2. Общественно-деловые зоны (ОД):**

- ОД общественно-деловая зона.

#### **1.3. Производственные зоны (П):**

- П-1 зона размещения производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны до 300 м;
- П-2 зона размещения производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны до 100 м;
- П-3 зона размещения производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны до 50 м;
- Пк коммунально-складская зона;
- Пт(жд) зона транспортной инфраструктуры (железные дороги);
- Пт(а) зона транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги);
- Пт-1 зона размещения объектов транспортной инфраструктуры;
- Пи зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.

#### **1.4. Зоны рекреационного назначения (Р):**

- Р-2 зона озелененных территорий общего пользования.

**1.5. Зоны специального назначения (СН):**

- СН-1 зона размещения кладбищ;
- СН-2 зона размещения площадок складирования и захоронения отходов;
- СН-3 зона размещения военных объектов;
- ОХ охранная зона;
- ОХ-2 зона размещения объектов историко-культурного назначения.

**1.6. Резервные зоны:**

- РЗ Резервная зона

## **Глава 11.1. Сведения о границах территориальных зон**

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

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

## **Глава 12. Градостроительные регламенты**

### ***Статья 40. Градостроительные регламенты и их применение***

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

2.4. видов территориальных зон;

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

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

Исключения составляют следующие объекты недвижимости, на которые не распространяются градостроительные регламенты (ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)):

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

3.2. в границах территорий общего пользования;

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

3.4. предоставленные для добычи полезных ископаемых;

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития (ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)).

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

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Тверской области или уполномоченными органами местного самоуправления Спировского района и городского поселения поселок Спирово в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами (ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)).

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

законодательством и законодательством Тверской области устанавливаются дополнительные требования к землепользованию – дополнительные градостроительные регламенты.

7. Градостроительным регламентом в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются (ст. 30, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019)):

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

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

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

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

8. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах городского поселения поселок Спирово, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

8.1. градостроительным регламентам части II настоящих Правил;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.6. требования по благоустройству территории;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

***Статья 41. Градостроительные регламенты использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах установленных территориальных зон на территории городского поселения поселок Спирово***

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены настоящей статьёй Правил.

2. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, приведены в главе 13 настоящих Правил.

3. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, не приведенные в настоящих Правилах землепользования и застройки, принимаются в соответствии с *Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, СП 42.13330.2016 "Актуальная редакция СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"* и другими нормативными правовыми актами федерального и регионального уровней.

**Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

1. Зоны жилого назначения предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах могут допускаться в качестве видов разрешенного использования: размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-бытового, торгового, административно-делового, объектов здравоохранения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, а также настоящими Правилами в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации грузозонных

площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами и требованиями действующих строительных норм и правил.

5. Субъекты землепользования в зоне жилого назначения обязаны содержать придомовые (приквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

6. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

7. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

8. Размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СНиП 21-01-97\*, СНиП 31-01-2003, СП 118.13330.2012\*, СНиП 21-02-99\*, ППБ 01-03, в том числе:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками.

Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %. В жилых зданиях не допускается размещение объектов, оказывающих вредное воздействие на человека в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003.

9. В целях создания среды жизнедеятельности, доступной для инвалидов и маломобильных групп населения, разрабатываемая градостроительная документация по планировке новых и реконструируемых территорий должна соответствовать требованиям *раздела "Обеспечение доступности жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения" Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.*

10. В границах жилых зон для обслуживания расположенных в них объектов капитального строительства возможно размещение инженерных коммуникаций и устройств инженерно-технического обеспечения водоснабжением, канализацией, газоснабжением, теплоснабжением, электроснабжением, электросвязью, объектов инфраструктуры сбора твердых бытовых отходов.

### **Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в пределах зоны индивидуальной жилой застройки не установлены.

2. Предельная минимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства в пределах зоны индивидуальной жилой застройки составляет:

при отдельно стоящих индивидуальных жилых домах – 600 кв.м;

при двухквартирных жилых домах блокированной застройки – 600 кв.м на одну квартиру.

3. Предельная максимальная площадь земельных участков в пределах зоны индивидуальной жилой застройки не установлена.

4. Максимальный процент застройки земельных участков в пределах зоны индивидуальной жилой застройки при отдельно стоящих индивидуальных жилых домах составляет 20%, при двухквартирных жилых домах блокированной застройки – 30%.

5. В пределах зоны индивидуальной жилой застройки площадь зоны, допустимая для отвода под земельные участки жилой застройки составляет 100%. Территории общего пользования, зеленых насаждений, улиц, проездов, стоянок выделяются в границах территориальной зоны Пт(а) – зона транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги).

6. При отводе земельных участков в границах вновь формируемых (проектируемых) зон индивидуальной жилой застройки следует предусматривать устройство пожарных разрывов через каждые восемь расположенных вдоль одной стороны улицы земельных участков. В этом случае площадь зоны, допустимая для отвода под земельные участки жилой застройки составит менее 100%.

7. Предельная максимальная этажность зданий в пределах зоны индивидуальной жилой застройки составляет 3 этажа, включая мансарду.

8. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

до стены индивидуального жилого дома – 3 м;

до стены блокированного жилого дома – 3 м;

до других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 3 м.

(принимаются в соответствии с *Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, СП 42.13330.2016 "Актуальная редакция СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городское поселение поселок Спирово Спировского района Тверской области*).

#### **Основные виды разрешенного использования:**

##### **для земельных участков:**

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) <sup>1</sup>;
- для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2.);
- блокированная жилая застройка (код 2.3);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- культурное развитие (код 3.6);
- спорт (код 5.1);
- ведение огородничества (код 13.1).

##### **для объектов капитального строительства:**

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома высотой от 1 до 3 этажей включительно с приусадебными участками;
- жилые дома двухквартирные высотой от 1 до 3 этажей включительно с приусадебными участками;
- жилые дома блокированной застройки высотой от 1 до 3 этажей включительно с приусадебными участками;
- специализированные индивидуальные жилые дома для инвалидов высотой от 1 до 3 этажей включительно с приусадебными участками;

---

<sup>1</sup> Здесь и далее по тексту Правил код указывает на вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 (ред. 04.02.2019г.).



- специализированные двухквартирные жилые дома блокированного типа для инвалидов высотой от 1 до 3 этажей включительно с приусадебными участками;
- личное подсобное хозяйство;
- жилищно-эксплуатационные организации;
- дошкольные образовательные учреждения;
- специальные (коррекционные) образовательные учреждения для обучающихся воспитанников с ограниченными возможностями здоровья;
- учреждения дополнительного образования детей;
- библиотеки и читальные залы;
- учреждения обучения ремеслам и народным промыслам;
- школы юных техников;
- танцевальные залы;
- аптечные учреждения;
- спортивные площадки, игровые площадки для детей.

**Условно разрешенные виды использования:**

**для земельных участков:**

- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- деловое управление (код 4.1);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);

**для объектов капитального строительства:**

- административные здания, офисы, конторы, учреждения органов управления не выше 3 этажей;
- школьные общеобразовательные учреждения;
- предприятия бытового обслуживания населения;
- магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров не выше 2 этажей;
- объекты общественного питания не выше 2 этажей;
- выставочные залы, художественные галереи, салоны;
- клубы, дома культуры не выше 3 этажей;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- офисы врачей общей практики;
- физкультурно-спортивные клубы.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

не установлены.

**для объектов капитального строительства:**

- гаражи для личного автотранспорта;
- места парковки легковых автомобилей;
- хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы;
- все виды сельскохозяйственной деятельности для индивидуального пользования;
- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;
- противопожарные водоемы и резервуары;
- бани для индивидуального пользования.

## **Ж-2 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в пределах зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки не установлены.

2. Предельная минимальная площадь земельных участков в пределах зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки составляет:

при двухквартирных жилых домах блокированной застройки – 600 кв.м на одну квартиру;

при трех-, четырехквартирных жилых домах блокированной застройки – 400 кв.м на одну квартиру.

3. Предельная максимальная площадь земельных участков в пределах зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки не установлена.

4. Максимальный процент застройки земельных участков в пределах зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки при двух-четырёхквартирных жилых домах блокированной застройки – 30%.

5. Предельная максимальная этажность зданий в пределах зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки составляет:

для двух-четырёхквартирных жилых домов блокированной застройки – 4 этажа, включая мансарду.

6. В пределах зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки площадь зоны, допустимая для отвода под земельные участки жилой застройки и приквартирные земельные участки составляет 80%. Площадь территории, выделяемая для внутридомовых проездов и мест стоянок личного автотранспорта составляет 10% площади зоны. Площадь территории, выделяемая для размещения площадок для игр детей и отдыха жителей составляет 10% площади зоны. Территории общего пользования, зеленых насаждений, улиц, проездов, стоянок выделяются в границах территориальной зоны Пт(а) – зона транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги).

7. Приквартирные (приусадебные) земельные участки для жителей многоквартирных жилых домов могут выделяться в пределах охранной зоны ОХ за пределами границ санитарно-защитных зон.

8. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

до стены блокированного жилого дома – 3 м;

до других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 3 м.

### **Основные виды разрешенного использования:**

#### **для земельных участков:**

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- блокированная жилая застройка (код 2.3);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- спорт (код 5.1);
- ведение огородничества (код 13.1);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- дома социального обслуживания (код 3.2.1).

#### **для объектов капитального строительства:**

- блокированные двух-четырёхквартирные жилые дома высотой 1-4 этажа;
- встроенные и пристроенные нежилые помещения торговли, общественно-делового назначения, образования, здравоохранения, социального обслуживания населения;
- общежития высотой до 4-х этажей включительно;
- гостиницы высотой до 4-х этажей включительно;
- спортивные площадки, игровые площадки для детей.

**Условно разрешенные виды использования:**

**для земельных участков:**

- обслуживание жилой застройки (код 2.7);

**для объектов капитального строительства:**

- отдельностоящие объекты торговли, общественно-делового назначения, образования, здравоохранения, социального обслуживания населения;
- отдельностоящие объекты культурно-досугового и спортивного назначения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

не установлены.

**для объектов капитального строительства:**

- гаражи для личного автотранспорта (встроено-пристроенные и отдельно стоящие, подземные и полуподземные);
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, в т.ч. и гостевые автостоянки;
- хозяйственные постройки, кроме строений для содержания домашнего скота и птицы;
- противопожарные водоемы и резервуары.

**Ж-3 Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в пределах зоны среднеэтажной многоквартирной жилой застройки не установлены.

2. Максимальный процент застройки земельных участков в пределах зоны среднеэтажной многоквартирной жилой застройки при многоквартирных жилых домах до 5-ти этажей включительно секционного типа – 40%.

3. Предельная максимальная этажность зданий в пределах зоны среднеэтажной многоквартирной жилой застройки составляет:

для многоквартирных жилых домов секционного типа – 5 этажей.

4. Приквартирные (приусадебные) земельные участки для жителей многоквартирных жилых домов могут выделяться в пределах охранной зоны ОХ за пределами границ санитарно-защитных зон.

5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, не установлены.

**Основные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- спорт (код 5.1);
- ведение огородничества (код 13.1);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1).

**для объектов капитального строительства:**

- многоквартирные жилые дома до 5-ти этажей включительно секционного типа с придомовой территорией;
- встроенные и пристроенные нежилые помещения торговли, общественно-делового назначения, образования, здравоохранения, социального обслуживания населения;
- общежития высотой до 5-ти этажей включительно;

- гостиницы высотой до 5-ти этажей включительно;
- спортивные площадки, игровые площадки для детей.

**Условно разрешенные виды использования:**

**для земельных участков:**

- обслуживание жилой застройки (код 2.7);

**для объектов капитального строительства:**

- отдельностоящие объекты торговли, общественно-делового назначения, образования, здравоохранения, социального обслуживания населения;
- отдельностоящие объекты культурно-досугового и спортивного назначения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

не установлены.

**для объектов капитального строительства:**

- гаражи для личного автотранспорта (встроено-пристроенные и отдельно стоящие, подземные и полуподземные);
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, в т.ч. и гостевые автостоянки;
- хозяйственные постройки, кроме строений для содержания домашнего скота и птицы;
- противопожарные водоемы и резервуары.

**Ж-4 Зона смешанной (среднеэтажной многоквартирной и индивидуальной) жилой застройки**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в пределах зоны смешанной (среднеэтажной многоквартирной и индивидуальной) жилой застройки не установлены.

2. Предельная минимальная площадь земельных участков для жилищного строительства в пределах зоны смешанной (среднеэтажной многоквартирной и индивидуальной) жилой застройки составляет:

при отдельно стоящих индивидуальных жилых домах – 600 кв.м;

при жилых домах блокированной застройки – 400 кв.м на одну квартиру.

3. Предельная максимальная площадь земельных участков в пределах зоны смешанной (среднеэтажной многоквартирной и индивидуальной) жилой застройки не установлена.

4. Максимальный процент застройки земельных участков в пределах зоны смешанной (среднеэтажной многоквартирной и индивидуальной) жилой застройки:

при отдельно стоящих индивидуальных жилых домах – 20%;

при двух-четырёхквартирных жилых домах блокированной застройки – 30%;

при многоквартирных жилых домах до 5-ти этажей включительно секционного типа – 40%.

5. В пределах зоны смешанной (среднеэтажной многоквартирной и индивидуальной) жилой застройки площадь зоны, допустимая для отвода под земельные участки жилой застройки и приквартирные земельные участки составляет 70%. Площадь территории, выделяемая для внутридомовых проездов и мест стоянок личного автотранспорта составляет 10% площади зоны. Площадь территории, выделяемая для размещения площадок для игр детей и отдыха жителей составляет 15% площади зоны. Территории общего пользования, зеленых насаждений, улиц, проездов, стоянок выделяются в границах территориальной зоны Пт(а) – зона транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги).

6. Приквартирные (приусадебные) земельные участки для жителей многоквартирных жилых домов могут выделяться в пределах охранной зоны ОХ за пределами границ санитарно-защитных зон.

7. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, не установлены.

**Основные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- блокированная жилая застройка (код 2.3);
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- спорт (код 5.1);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1).

**для объектов капитального строительства:**

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома высотой от 1 до 3 этажей включая мансарду с приусадебными участками;
- блокированные двух-четырёхквартирные жилые дома высотой 1-4 этажа;
- многоквартирные жилые дома до 5-ти этажей включительно секционного типа с придомовой территорией;
- общежития высотой до 5-ти этажей включительно;
- гостиницы высотой до 5-ти этажей включительно;
- отдельностоящие объекты торговли, общественно-делового назначения, образования, здравоохранения, социального обслуживания населения;
- отдельностоящие объекты культурно-досугового и спортивного назначения;
- спортивные площадки, игровые площадки для детей.

**Условно разрешенные виды использования:**

- нет.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

не установлены.

**для объектов капитального строительства:**

- гаражи для личного автотранспорта;
- места парковки легковых автомобилей;
- хозяйственные постройки, кроме строений для содержания домашнего скота и птицы;
- противопожарные водоемы и резервуары;
- бани для индивидуального пользования.

**Ж-5 Зона смешанной (среднеэтажной и малоэтажной) многоквартирной жилой застройки**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в пределах зоны смешанной (среднеэтажной и малоэтажной) многоквартирной жилой застройки не установлены.

2. Предельная минимальная площадь земельных участков для жилищного строительства в пределах зоны смешанной (среднеэтажной и малоэтажной) многоквартирной жилой застройки составляет:

при жилых домах блокированной застройки (включая площадь застройки) – 400 кв.м на одну квартиру.

3. Предельная максимальная площадь земельных участков в пределах зоны смешанной (среднеэтажной и малоэтажной) многоквартирной жилой застройки не установлена.

4. Максимальный процент застройки земельных участков в пределах зоны смешанной (среднеэтажной и малоэтажной) многоквартирной жилой застройки:

при двух-четырёхквартирных жилых домах блокированной застройки – 30%;

при многоквартирных жилых домах до 5-ти этажей включительно секционного типа – 40%.

5. В пределах зоны смешанной (среднеэтажной и малоэтажной) многоквартирной жилой застройки площадь зоны, допустимая для отвода под земельные участки жилой застройки и приквартирные земельные участки составляет 75%. Площадь территории, выделяемая для внутридомовых проездов и мест стоянок личного автотранспорта составляет 10% площади зоны. Площадь территории, выделяемая для размещения площадок для игр детей и отдыха жителей составляет 15% площади зоны. Территории общего пользования, зеленых насаждений, улиц, проездов, стоянок выделяются в границах территориальной зоны Пт(а) – зона транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги).

6. Приквартирные (приусадебные) земельные участки для жителей многоквартирных жилых домов могут выделяться в пределах охранной зоны ОХ за пределами границ санитарно-защитных зон.

7. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, не установлены.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

##### **для земельных участков:**

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- блокированная жилая застройка (код 2.3);
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- спорт (код 5.1);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1).

##### **для объектов капитального строительства:**

- блокированные двух-четырёхквартирные жилые дома высотой 1-4 этажа;
- многоквартирные жилые дома до 5-ти этажей включительно секционного типа с придомовой территорией;
- общежития высотой до 5-ти этажей включительно;
- гостиницы высотой до 5-ти этажей включительно;
- отдельностоящие объекты торговли, общественно-делового назначения, образования, здравоохранения, социального обслуживания населения;
- отдельностоящие объекты культурно-досугового и спортивного назначения;
- спортивные площадки, игровые площадки для детей.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- нет.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

##### **для земельных участков:**

не установлены.

##### **для объектов капитального строительства:**

- гаражи для личного автотранспорта;
- места парковки легковых автомобилей;

- хозяйственные постройки, кроме строений для содержания домашнего скота и птицы;
- противопожарные водоемы и резервуары.

### **ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

1. Зоны общественно-делового назначения предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

4. Предельная максимальная этажность зданий в пределах общественно-деловой зоны составляет 3 этажа, включая мансарду.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением этажности зданий) не установлены в пределах зоны ОД.

### **ОД    Общественно-деловая зона**

Выбор основного вида разрешенного использования земельного участка в составе общественно-деловых зон осуществляется с учетом положений Генерального плана городского поселения поселок Спирово, определяющих основное целевое назначение таких зон.

#### **Основные виды разрешенного использования: для земельных участков:**

- социальное обслуживание (код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- культурное развитие (код 3.6);
- религиозное использование (код 3.7);
- общественное управление (код 3.8);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
- магазины (код 4.4);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- развлечения (код 4.8);
- спорт (код 5.1);
- развлекательные мероприятия (4.8.1)

**для объектов капитального строительства:**

- общеобразовательные учреждения;
- дошкольные образовательные учреждения;
- образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- кадетские школы;
- вечерние (сменные) образовательные учреждения;
- общеобразовательные школы-интернаты;
- образовательные учреждения для детей сирот оставшихся без попечения родителей;
- оздоровительные образовательные учреждения санаторного типа;
- специальные (коррекционные) образовательные учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья;
- образовательные учреждения начального профессионального образования;
- образовательные учреждения среднего профессионального образования;
- образовательные учреждения высшего профессионального образования;
- образовательное учреждение дополнительного профессионального образования (повышения квалификации) специалистов, учебные центры;
- учреждения дополнительного образования детей;
- дворцы творчества;
- дома творчества;
- детские школы искусств;
- детские хореографические школы;
- музыкальные школы;
- объекты физкультуры и спорта;
- детско-юношеские спортивные школы;
- специализированные детско-юношеские спортивные школы олимпийского резерва;
- детско-юношеские спортивно-адаптивные школы;
- спортивные центры;
- лыжные базы;
- лодочные станции, яхт клубы;
- стадионы, спортивные арены;
- спортивные залы;
- бассейны;
- спортивные сооружения с ледовым покрытием закрытые;
- корты крытые и открытые;
- физкультурно-спортивные комплексы;
- спортивно-культурные комплексы;
- физкультурно-оздоровительные клубы;
- спортивные площадки;
- учреждения социального обеспечения;
- учреждения культуры;
- библиотеки и читальные залы;
- театры;
- концертные залы;
- музеи;
- выставочные залы;
- художественные галереи, салоны;
- универсальные спортивно-зрелищные комплексы;
- дома культуры;
- клубы;
- центры культуры и искусств;



- центры ремесел и промыслов;
- кинотеатры;
- учреждения здравоохранения;
- амбулатории;
- поликлиники;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- офисы врачей общей практики;
- больницы;
- медицинские центры;
- выездные пункты скорой медицинской помощи;
- станции скорой медицинской помощи;
- учреждения переливания крови;
- учреждения охраны материнства и детства;
- аптечные учреждения;
- административные здания;
- учреждения органов управления;
- банки, отделения банков;
- суды;
- нотариальные конторы;
- архивы;
- предприятия бытового обслуживания;
- прачечные-химчистки самообслуживания;
- приемные пункты прачечных-химчисток;
- банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;
- отделения связи;
- гостиницы;
- учреждения гражданских обрядов;
- учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;
- культовые объекты;
- раздаточные пункты детской молочной кухни;
- объекты розничной торговли;
- торговые комплексы;
- рынки;
- магазины смешанных товаров;
- магазины продовольственных товаров;
- магазины непродовольственных товаров;
- предприятия общественного питания;
- магазины-пекарни
- здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок

**Условно разрешенные виды использования:**

**для земельных участков:**

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- связь (код 6.8);

**для объектов капитального строительства:**

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- ветлечебницы, ветлаборатории, ветеринарные приемные пункты;
- вышки сотовой и радиорелейной связи;
- сооружения (конструкции) башенного и мачтового типа, опоры, столбы высотой свыше 20 метров.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

не установлены.

**для объектов капитального строительства:**

- общественные уборные;
- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м общей площади зданий общественного назначения;
- гаражи встроенные подземные или наземные в зданиях общей площадью более 400 кв.м, на участках площадью более 500 кв.м;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- противопожарные водоемы и резервуары;
- площадки для сбора мусора;
- площадки для отдыха населения;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- инженерные коммуникации и устройства инженерно-технического обеспечения водоснабжением, канализацией, газоснабжением, теплоснабжением, электроснабжением, электросвязью.

## **II – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

1. Зоны производственного назначения предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях зон производственного назначения могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, магазины товаров первой необходимости, и т. п., а также объекты, не являющиеся объектами капитального строительства того же назначения).

5. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

6. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

7. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

8. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в исполнительный орган местного самоуправления городского поселения поселок Спирово и отдел архитектуры Спировского района документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией.

9. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории городского поселения поселок Спирово, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения, регулирующих благоустройство и озеленение на территории городского поселения.

10. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

11. На территории зоны транспортной инфраструктуры не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

#### **П-1 Зона размещения производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны до 300 м**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

#### **Основные виды разрешенного использования: для земельных участков:**

- производственная деятельность (код 6.0);
- 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);
- связь (код 6.8);
- служебные гаражи (код 4.9).

**для объектов капитального строительства:**

- производственные здания и сооружения промышленных объектов и производств всех отраслей промышленности класса опасности, требующего установления санитарно-защитных зон размером более 100 м и до 300 м включительно;
- вышки сотовой и радиорелейной связи.

**Условно разрешенные виды использования:**

**для земельных участков:**

- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- деловое управление (код 4.1);
- обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);

**для объектов капитального строительства:**

- административные здания, учреждения, конторы;
- научные учреждения академического профиля;
- научные учреждения отраслевого профиля;
- научные и опытные станции;
- учебные и научные лаборатории;
- научные центры;
- военкоматы, призывные пункты.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

не установлены.

**для объектов капитального строительства:**

- пожарные депо, объекты МЧС;
- объекты складского назначения;
- объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, магазины товаров первой необходимости, и т. п., а также объекты, не являющиеся объектами капитального строительства того же назначения);
- площадки временного хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- пункты приема вторсырья;
- подъездные пути;
- транспортные и инженерные коммуникации и объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны: электроподстанции, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, сооружения оборотного водоснабжения, котельные, ГРС, ГРП, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, РП, ТП;
- ремонтные хозяйства;
- ремонтные и строительно-эксплуатационные объекты;
- складские объекты по хранению и перегрузке минерально-строительных материалов, утильсырья;
- контейнерные площадки;
- площадки для сбора мусора.

## **П-2 Зона размещения производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны до 100 м**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

### **Основные виды разрешенного использования: для земельных участков:**

- производственная деятельность (код 6.0);
- 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);
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- склады (код 6.9);
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- служебные гаражи (код 4.9);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- специальная деятельность (код 12.2);
- связь (код 6.8);

### **для объектов капитального строительства:**

- производственные здания и сооружения промышленных объектов и производств всех отраслей промышленности класса опасности, требующего установления санитарно-защитных зон размером более 50 м и до 100 м включительно;
- научные учреждения академического профиля;
- научные учреждения отраслевого профиля;
- научные и опытные станции;
- учебные и научные лаборатории;
- научные центры;
- пожарные депо, объекты МЧС;
- объекты складского назначения;
- автовокзалы, автостанции, автобусные парки;
- автопредприятия;
- мойки автотранспорта, требующие устройства СЗЗ до 100 м;
- пункты приема вторсырья;
- вышки сотовой и радиорелейной связи.

### **Условно разрешенные виды использования:**

#### **для земельных участков:**

- социальное обслуживание (код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3.);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
- культурное развитие (код 3.6);
- религиозное использование (код 3.7);
- общественное управление (код 3.8);
- деловое управление (код 4.1);

- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- спорт (код 5.1);
- связь (код 6.8);
- обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);

**для объектов капитального строительства:**

- административные здания, учреждения, конторы;
- военкоматы, призывные пункты;
- предприятия бытового обслуживания;
- прачечные-химчистки;
- банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;
- отделения связи;
- гостиницы;
- учреждения гражданских обрядов;
- торговые комплексы;
- магазины непродовольственных товаров;
- предприятия общественного питания;
- вечерние (сменные) образовательные учреждения;
- образовательные учреждения начального профессионального образования;
- образовательные учреждения среднего профессионального образования;
- образовательные учреждения высшего профессионального образования;
- выставочные залы;
- универсальные спортивно-зрелищные комплексы;
- культурно-досуговые центры и объекты;
- физкультурно-спортивные комплексы крытые;
- поликлиники;
- медицинские пункты;
- аптечные учреждения;
- учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;
- культовые объекты;
- здания и сооружения предприятий связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

не установлены.

**для объектов капитального строительства:**

- объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, магазины товаров первой необходимости, и т. п., а также объекты, не являющиеся объектами капитального строительства того же назначения);
- площадки временного хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- подъездные пути;
- транспортные и инженерные коммуникации и объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны: электроподстанции, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для

подготовки технической воды, сооружения оборотного водоснабжения, котельные, ГРС, ГРП, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, РП, ТП;

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

### **П-3 Зона размещения производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны до 50 м**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

##### **для земельных участков:**

- производственная деятельность (код 6.0);
- нефтехимическая промышленность (код 6.5);
- тяжелая промышленность (код 6.2);
- легкая промышленность (код 6.3);
- пищевая промышленность (код 6.4);
- связь (код 6.8);
- склады (код 6.9);
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- служебные гаражи (код 4.9);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);

##### **для объектов капитального строительства:**

- производственные здания и сооружения промышленных объектов и производств всех отраслей промышленности класса опасности, требующего установления санитарно-защитных зон размером менее 50 м включительно;
- автовокзалы, автостанции, автобусные парки;
- автопредприятия;
- военкоматы, призывные пункты;
- пожарные депо, объекты МЧС;
- объекты складского назначения;
- мойки автотранспорта, требующие устройства СЗЗ до 50 м;
- вышки сотовой и радиорелейной связи.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

##### **для земельных участков:**

- социальное обслуживание (код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3.);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
- культурное развитие (код 3.6);
- религиозное использование (код 3.7);
- общественное управление (код 3.8);

- деловое управление (код 4.1);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- спорт (код 5.1);
- связь (код 6.8);
- обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);

**для объектов капитального строительства:**

- административные здания, учреждения, конторы;
- военкоматы, призывные пункты;
- предприятия бытового обслуживания;
- пункты приема прачечных-химчисток;
- банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;
- отделения связи;
- гостиницы;
- учреждения гражданских обрядов;
- торговые комплексы;
- магазины непродовольственных товаров;
- предприятия общественного питания;
- вечерние (сменные) образовательные учреждения;
- образовательные учреждения начального профессионального образования;
- образовательные учреждения среднего профессионального образования;
- образовательные учреждения высшего профессионального образования;
- выставочные залы;
- универсальные спортивно-зрелищные комплексы;
- культурно-досуговые центры и объекты;
- физкультурно-спортивные комплексы крытые;
- поликлиники;
- медицинские пункты;
- аптечные учреждения;
- учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;
- культовые объекты;
- здания и сооружения предприятий связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

не установлены.

**для объектов капитального строительства:**

- объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, магазины товаров первой необходимости, и т. п., а также объекты, не являющиеся объектами капитального строительства того же назначения);
- парковочные площадки для автотранспорта;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- подъездные пути;
- транспортные и инженерные коммуникации и объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны: электроподстанции, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для



подготовки технической воды, сооружения оборотного водоснабжения, котельные, ГРС, ГРП, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, РП, ТП;

- контейнерные площадки;
- площадки для сбора мусора.

### **Пк Коммунально-складская зона**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

#### **Основные виды разрешенного использования: для земельных участков:**

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- склады (код 6.9);

#### **для объектов капитального строительства:**

- погреба, кладовые для индивидуального пользования граждан;
- склады коммерческого общего пользования;
- склады розничные;
- склады временного хранения;
- склады долгосрочного хранения;
- склады-холодильники;
- предприятия жилищно-коммунального хозяйства;
- склады сезонного хранения;
- резервные склады;
- оптовые распределительные склады.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- нет.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

##### **для земельных участков:**

не установлены.

##### **для объектов капитального строительства:**

- парковочные площадки для автотранспорта;
- площадки для осуществления погрузки / разгрузки автотранспорта;
- подъездные пути;
- транспортные и инженерные коммуникации и объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны: электроподстанции, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, сооружения оборотного водоснабжения, котельные, ГРС, ГРП, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, РП, ТП;
- контейнерные площадки;
- площадки для сбора мусора.

### **Пт-1 Зона транспортной инфраструктуры**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

**Основные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

- автомобильный транспорт (код 7.2);
- служебные гаражи (код 4.9);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);
- автомобильные мойки (код 4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);
- железнодорожный транспорт (код 7.1);
- воздушный транспорт (код 7.4);

**для объектов капитального строительства:**

- автостоянки легковых автомобилей;
- автостоянки большегрузного транспорта;
- автобусные парки;
- автовокзалы;
- железнодорожные вокзалы;
- вертолетная посадочная площадка (если ее размещение в конкретной зоне предусмотрено генеральным планом Поселения);
- автостанции;
- станции технического обслуживания;
- мойки автотранспорта, требующие устройства СЗЗ до 50 м;
- сооружения для хранения общественного, индивидуального и грузового транспорта (гаражи);
- автозаправочные станции;
- комплексы придорожного сервиса.

**Условно разрешенные виды использования:**

- нет.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

не установлены.

**для объектов капитального строительства:**

- предприятия и пункты общественного питания;
- предприятие торговли (магазины смешанной торговли товаров повседневного спроса, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, киоски);
- павильон бытового обслуживания;
- общественные туалеты;
- мусоросборники.

**Пт(а) Зона транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги)**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

**Основные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

- автомобильный транспорт (код 7.2);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

**для объектов капитального строительства:**

- автомобильные дороги, улицы, проезды;
- транспортные развязки;
- автодорожные мосты, путепроводы;
- остановочные павильоны общественного транспорта;
- пешеходные мосты, переходы;
- пешеходные тротуары;
- объекты обустройства улично-дорожной сети;
- уличное освещение (опоры, воздушные и кабельные сети);
- зеленые полосы автодорог и улиц;
- шумозащитные сооружения;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта.

**Условно разрешенные виды использования:**

**для земельных участков:**

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

**для объектов капитального строительства:**

- инженерные коммуникации общепоселкового значения (трубопроводы, кабельные и воздушные сети, объекты инженерной инфраструктуры);
- наружная реклама.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

не установлены.

**для объектов капитального строительства:**

- сооружения и здания, являющиеся неотъемлемой технологической частью автомобильных дорог (улиц) и обеспечения безопасности дорожного движения;

**Пт(жд) Зона транспортной инфраструктуры (железные дороги)**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

**Основные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

- железнодорожный транспорт (код 7.1);

**для объектов капитального строительства:**

- железные дороги общего пользования и их элементы;
- железные дороги необщего пользования и их элементы;
- железнодорожные переезды для автотранспорта;
- переходы через железнодорожные пути наземные и надземные для пешеходов;
- тоннели и путепроводы для проезда автотранспорта.
- остановочные пункты и платформы;
- железнодорожные станции;
- депо по обслуживанию железнодорожного транспорта.

**Условно разрешенные виды использования:**

- нет.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

не установлены.

**для объектов капитального строительства:**

- сооружения, являющиеся неотъемлемой технологической частью железных дорог;
- сооружения, являющиеся неотъемлемой технологической частью железнодорожных станций;
- производственные и иные здания, строения, сооружения, устройства и объекты железнодорожного транспорта.

**Пи Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

**Основные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- энергетика (код 6.7);

**для объектов капитального строительства:**

- станция газораспределительная (ГРС), газораспределительные пункты (ГРП);
- водозаборы (артезианские скважины);
- станции химводоочистки;
- канализационные насосные станции (КНС);
- очистные сооружения канализации;
- котельные;
- центральные тепловые пункты (ЦТП);
- электрические подстанции.

**Условно разрешенные виды использования:**

- нет.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

не установлены.

**для объектов капитального строительства:**

- здания и сооружения, необходимые для эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

**Р – ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (зона мест отдыха общего пользования и зона природных территорий).

**Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования**

В зоне озелененных территорий общего пользования возможно строительство некапитальных зданий и сооружений, необходимых для обслуживания территории и создания инфраструктуры отдыха населения. При этом коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка, – не должен превышать 0,05.

Разрешенный коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка, – не должен превышать 0,07.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, 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, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в отношении зоны не установлены.

**Основные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

- отдых (рекреация) (код 5.0);
- спорт (код 5.1);
- деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);
- охрана природных территорий (код 9.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

**для объектов капитального строительства:**

- парки;
- скверы;
- тематические парки;
- ботанические сады;
- детские игровые площадки;
- площадки отдыха;
- открытые плоскостные физкультурно-спортивные и физкультурно-рекреационные сооружения
- лесопарки;
- лугопарки;
- гидропарки;
- станции юных натуралистов;
- станции юных туристов;
- детские экологические (эколого-биологические) станции.

**Условно разрешенные виды использования:**

- нет.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

не установлены.

**для объектов капитального строительства:**

- пешеходные дорожки;
- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки;
- объекты общественного питания: кафе;
- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;
- места сбора мусора;
- пункты проката игрового и спортивного инвентаря;
- аттракционы;
- пешеходные, велосипедные и лыжные дорожки, прогулочные аллеи;
- подъездные автодороги;
- здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов;
- технические зоны инженерных коммуникаций;
- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-

монументального искусства, малые архитектурные формы, фонтаны;

- видовые точки и смотровые площадки;
- общественные туалеты;
- колодцы и родники.

## **СН – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

### **СН-1 Зона размещения кладбищ**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зоны не установлены.

#### **Основные разрешенные виды использования:**

**для земельных участков:**

- ритуальная деятельность (код 12.1);

**для объектов капитального строительства:**

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

#### **Условно разрешенные виды использования:**

**для земельных участков:**

- склады (код 6.9);

**для объектов капитального строительства:**

- мастерские по изготовлению и продаже ритуальных принадлежностей;
- материальный и инвентарные склады;
- склад похоронных принадлежностей и памятников.

#### **Вспомогательные виды использования:**

**для земельных участков:**

не установлены.

**для объектов капитального строительства:**

- бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания;
- магазины похоронных принадлежностей;
- подъездные пути;
- остановки общественного транспорта;
- справочно-информационные стенды;
- общественные туалеты;
- стоянка машин и механизмов для обслуживания территории кладбища;

- объекты сервиса и места для отдыха посетителей: скамьи, питьевые фонтанчики, площадки для отдыха с навесами и пр.;
- здания и сооружения для проведения траурных обрядов и прощания;
- культовые здания и сооружения;
- памятники общественного значения;
- здания или сооружения для поминовения;
- временные торговые объекты: павильоны, киоски, ларьки, цветочные киоски и места продажи цветов;
- административно-бытовое здание для обслуживающего персонала кладбища;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- площадки для отдания воинских почестей;
- мемориальные сооружения с "Вечным огнем";
- малые архитектурные формы;
- площадки для контейнеров-мусоросборников.

### **СН-2 Зона размещения площадок складирования и захоронения отходов**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зоны не установлены.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

##### **для земельных участков:**

- специальная деятельность (код 12.2);

##### **для объектов капитального строительства:**

- свалка твердо-бытовых отходов;
- полигон твердо-бытовых отходов.

##### **Условно разрешенные виды использования:**

- нет.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

##### **для земельных участков:**

не установлены.

##### **для объектов капитального строительства:**

- помещения для обслуживающего персонала;
- стоянка машин и механизмов для обслуживания территории свалки (полигона);
- подъездные пути;
- инженерная инфраструктура, необходимая для обеспечения деятельности свалки (полигона).

### **СН-3 Зона размещения военных объектов**

Зона размещения военных объектов включает в себя территории поселения, предназначенные для размещения объектов обороны и безопасности, установления санитарно-защитных и охранных зон указанных объектов, а также размещения иных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне размещения военных объектов.

Размещение объектов в данной зоне и регулирование их деятельности осуществляется с учетом специальных нормативных требований исключительно уполномоченными органами государственной власти.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зоны не установлены.

**Основные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

- обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);

**для объектов капитального строительства:**

- объекты ведомственной принадлежности (управлений внутренних дел, обороны, федеральных служб безопасности, другое).

**Условно разрешенные виды использования:**

- нет.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

не установлены.

**для объектов капитального строительства:**

- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

**ОХ Охранная зона**

1. Охранные зоны выделены с целью исключить сближение производственной и жилой застройки.

2. В охранных зонах запрещено возведение любых зданий и сооружений, за исключением объектов инженерной инфраструктуры.

3. В охранных зонах возможно ведение огородничества и сельского хозяйства вне границ санитарно-защитных зон.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зоны не установлены.

**Основные разрешенные виды использования:**

**для земельных участков:**

- охрана природных территорий (код 9.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);

**для объектов капитального строительства:**

- санитарно-защитные зоны объектов;
- территории общего пользования;
- площадки для выгула собак;
- инженерные коммуникации и устройства инженерно-технического обеспечения поселения водоснабжением, канализацией, газоснабжением, теплоснабжением, электроснабжением, электросвязью.

**Условно разрешенные виды использования:**

- не установлены.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

**для земельных участков:**

не установлены.

**для объектов капитального строительства:**

- места сбора мусора.

**ОХ-2 Зона размещения объектов историко-культурного назначения**

Регулирование деятельности на территории зон размещения объектов историко-культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется в соответствии с требованиями *Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного*



наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Закона Тверской области от 23.12.2009 г. № 112-ЗО "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Тверской области" и нормативно-правовых актов, изданных на их основе.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зоны не установлены.

**Основные виды разрешенного использования:**

- историко-культурная деятельность (код 9.3);

**Условно разрешенные виды использования:**

- не установлены.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**РЗ Резервная зона**

Для земельных участков в границах зоны сохраняется существующий вид использования земель до изменения их целевого использования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зоны не установлены.

**Основные виды разрешенного использования:**

- запас (код 12.3);

**Условно разрешенные виды использования:**

- не установлены.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

### **Глава 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

#### ***Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон размещения объектов историко-культурного наследия***

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

– охранный зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

– зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее – объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам содержатся в Положении о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и архитектуры) народов Российской Федерации, утвержденном *Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015г. № 972*.

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

- проект зон охраны памятников истории и культуры, разрабатываемый в соответствии с требованиями федерального законодательства, в частности №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- проект установления границы территорий достопримечательных мест;
- проект установления границ территорий охраны памятников археологического наследия;
- проекты реконструкции отдельных территорий, отнесенных к категории достопримечательных мест, разрабатываемые в соответствии с указанными выше документами.

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

В настоящих Правилах в виде отдельных специальных зон размещения объектов историко-культурного наследия выделены территории, на которых запрещены любые виды строительства, кроме тех, которые являются компенсационными или вспомогательными по отношению к объектам архитектурно-градостроительного наследия, расположенным в этих зонах. Такие виды строительства имеют особый порядок организации и согласований, устанавливаемый федеральным законодательством, в частности №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также устанавливаемый правовыми документами, перечисленными в первом абзаце настоящей статьи.

Все виды работ по сохранению объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление под современное использование, а так же научно-исследовательские, проектные и производственные), проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или (и) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

- а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;
- ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

- а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);
- б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
- в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;
- д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

На территории охранной зоны разрешается:

- реставрация объектов культурного наследия, выявленных ОКН к обязательному сохранению;
- восстановление утраченных исторических зданий и сооружений;
- нейтрализация дисгармоничной застройки и объектов инженерной инфраструктуры, не подлежащих выносу за пределы охранной зоны по технико-экономическим и иным параметрам;
- воссоздание элементов благоустройства;
- перекладка подземных коммуникаций, перенос или прокладка кабелей линии связи, электроснабжения;
- обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных ОКН.

На территории зоны регулирования застройки разрешается:

- осуществление строительства в традиционных формах и материалах с соблюдением объемно-пространственных параметров сложившейся застройки;
- устройство земельных кулис посредством высадки маскирующих посадок, скрывающих диссонирующие постройки;
- размещение отдельно стоящей рекламы, не нарушающей визуальное восприятие объекта культурного наследия размерами не более 120 см по горизонтали и не более 180 см от уровня земли по вертикали.

На территории зоны охраняемого ландшафта разрешается:

- на землях сельскохозяйственного назначения традиционная сельскохозяйственная деятельность, не требующая возведения капитальных построек, с сохранением границ исторических открытых пространств полей, лугов и растительности оврагов и ложбин;
- лесоустроительные и лесоохранные работы;
- благоустройство территории на основании проектной документации с учетом основных секторов обзора объектов культурного наследия, панорам.

#### **Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований

атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств в соответствии с требованиями *СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03*.

Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I-III класса опасности является обязательной.

Обоснование размеров санитарно-защитной зоны осуществляется в соответствии с требованиями *СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03*.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

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

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования и т. д. для пищевой промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гостиницы, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных

веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В санитарно-защитных зонах от промпредприятий должен осуществляться постоянный мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды. Результаты анализа должны представляться в исполнительный орган местного самоуправления городского поселения поселок Спирово, отражать показатели характера и интенсивности негативного воздействия конкретных источников и предлагать перечень мер по снижению вредного воздействия и сокращению пространств недостаточно благоприятной экологической обстановки (вплоть до реконструкции или перепрофилирования предприятия).

Утверждение норм проектирования и проектной документации о строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, расширении, консервации и ликвидации объектов, предоставление земельных участков, а также ввод в эксплуатацию построенных и реконструированных объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитных зон от промпредприятий допускается только при наличии санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии таких объектов санитарным правилам.

#### ***Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежной защитной полосы и береговой полосы***

1. Зоны устанавливаются для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Использование территорий в соответствии с *Водным кодексом РФ №74-ФЗ, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"*.

3. Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, а также режим их использования определяются в соответствии с требованиями *статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 27.12.2018)*.

4. Ширина водоохранных зон устанавливается для рек или ручьев от их истока:

- для рек или ручьев протяженностью:
  - до 10 км – 50 м;
  - от 10 до 50 км – 100 м;
  - от 50 км и более – 200 м.
- для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья – совпадает с прибрежной защитной полосой;
- для истоков реки, ручья – радиус водоохранной зоны 50 м;
- для озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 км<sup>2</sup> – 50 м;



- для водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока;
- для магистральных или межхозяйственных каналов – совпадает по ширине с полосами отводов.

5. Ширина водоохранной зоны реки Малая Тигма в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации устанавливается в размере 100 м.

6. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается:

- в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет для уклона:
  - обратного или нулевого – 30 м;
  - до 3 градусов – 40 м;
  - 3 и более градуса – 50 м.
- для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков – 50 м;
- для рек, озер, водохранилищ, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов – 200 м независимо от уклона прилегающих земель).

7. Ширина береговой полосы водных объектов, а также режим ее использования определяется в соответствии с требованиями *статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 27.12.2018)*.

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

8. В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных

видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со *ст.19.1 Закона РФ от 21.02.1992 г №2395-1 «О недрах»*).

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

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ;
- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

При условии дополнительных согласований возможно размещение:

- малых архитектурных форм и элементов благоустройства;
- объектов водоснабжения, водозаборных сооружений (при наличии лицензии на водопользование).

10. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, указанными для водоохраных зон, запрещаются:

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

11. Установление на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством РФ (*Постановление Правительства РФ от 10.01.2009г №17 «Об утверждении правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»*).

12. Береговой полосой разрешается пользоваться для:

- проведения работ по обеспечению судоходства и строительству зданий, строений и сооружений для этих целей в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- установления на береговой полосе береговых средств навигационного оборудования;
- осуществления рубок произрастающих на береговой полосе деревьев и кустарников для обеспечения безопасности судоходства, в том числе видимости береговых средств навигационного оборудования, а также для геодезического обоснования при съемках участков русел рек;

- проведения указанных в настоящей статье работ с безвозмездным использованием для их осуществления грунта, камня, гравия, деревьев и кустарников, находящихся в пределах береговой полосы;
- устройства временных сооружений для причаливания, швартовки и стоянки судов и иных плавучих объектов, погрузки, выгрузки и хранения грузов, посадки на суда и высадки с судов пассажиров по согласованию с соответствующими федеральными органами исполнительной власти в установленном порядке;
- строительства временных строений и проведение других необходимых работ в случаях непредвиденных зимовок судов или транспортных происшествий с судами.

13. Предоставление земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы, и выделение участков акватории внутренних водных путей, строительство на них каких-либо зданий, строений и сооружений осуществляются в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации и водным законодательством Российской Федерации, по согласованию с администрациями бассейнов внутренних водных путей.

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

Строительство причальных сооружений в береговой полосе водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов РФ, собственности муниципальных образований возможно, если это предусмотрено договором водопользования или решением о предоставлении водного объекта в пользование в соответствии с *Водным кодексом РФ №74-ФЗ*. Принятие решения о предоставлении водного объекта в пользование регламентируется *Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2006 №844 «О порядке подготовки и принятия решения о предоставлении водного объекта в пользование»*.

Не допускается использовать береговую полосу для осуществления хозяйственной и иной деятельности, если такая деятельность несовместима с обеспечением безопасности судоходства.

Запрещается установка на береговой полосе каких-либо постоянных огней, направленных в сторону судовых ходов, за исключением навигационных огней.

#### ***Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения***

1. Использование территорий осуществляется в соответствии с *СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения"*.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ж) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды<sup>2</sup>;

з) границы второго пояса зоны санитарной охраны на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

2.5. В границах второго и третьего поясов поверхностного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

---

<sup>2</sup> Определением Верховного Суда РФ от 25.09.2014 N АПЛ14-393 признан недействующим пункт 3.3.3.4 СанПиН 2.1.4.1110-02 в части, разрешающей сброс хозяйственными и иными объектами, которые введены в эксплуатацию или разрешение на строительство которых выдано после 31.12.2006, промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод в пределах второго пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

а) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

б) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

в) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

г) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории зоны санитарной охраны допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

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

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

#### ***Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей инженерной инфраструктуры***

1. Режим использования объектов инженерной инфраструктуры устанавливается специальными нормативными документами в соответствии с назначением объекта:

- магистральный трубопровод;
- линии электропередач;
- инженерные коммуникации.

2. **Использование земельных участков в охранных зонах магистральных трубопроводов** осуществляется согласно *Правилам охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. №9*. На земельные участки, находящиеся в охранных зонах трубопроводов, распространяются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

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

2.2. без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- а) возводить любые постройки и сооружения;
- б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
- в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
- г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.
- е) производить геологосъемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

3. Земельные участки, входящие в охранные зоны магистральных трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований, приведенных в части 2 настоящей статьи.

4. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах магистральных трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении «Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода» от предприятия трубопроводного транспорта. Разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которую нанесены действующие трубопроводы.

5. Полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах трубопроводов производятся землепользователями с предварительным уведомлением предприятия трубопроводного транспорта о их начале.

6. Предприятия, организации или отдельные граждане, имеющие намерение производить работы в охранных зонах, обязаны не позднее, чем за 5 (пять) суток до начала работ, требующих присутствия представителя предприятия трубопроводного транспорта, пригласить этого представителя на место производства работ.

7. При прохождении трубопроводов в одном техническом коридоре с инженерными коммуникациями других ведомств или их взаимном пересечении основы взаимоотношений предприятий, эксплуатирующих эти коммуникации и трубопроводы, определяются Положением о взаимоотношении предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре и пересекаются (*Приложение 2 Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. №9.*)

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

Размеры охранных газораспределительных сетей составляют:

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

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

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

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

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

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

Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

Трассы подземных газопроводов обозначаются опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры или железобетонные столбики высотой до 1,5 метров (вне городских и сельских поселений), которые устанавливаются в пределах прямой видимости не реже чем через 500 метров друг от друга, а также в местах пересечений газопроводов с железными и автомобильными дорогами, на поворотах и у каждого сооружения газопровода (колодцев, коверов, конденсатосборников, устройств электрохимической защиты и др.). На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы.

Опознавательные знаки устанавливаются или наносятся строительными организациями на постоянные ориентиры в период сооружения газораспределительных сетей. В дальнейшем установка, ремонт или восстановление опознавательных знаков газопроводов производятся эксплуатационной организацией газораспределительной сети. Установка знаков оформляется совместным актом с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, по которым проходит трасса.

В местах пересечения газопроводов с судоходными и сплавными реками и каналами на обоих берегах на расстоянии 100 м от оси газопроводов устанавливаются навигационные знаки. Навигационные знаки устанавливаются эксплуатационной организацией газораспределительной сети по согласованию с бассейновыми управлениями водных путей и судоходства (управлениями каналов) и вносятся последними в лоцманские карты.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

8.1. строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;



8.2. сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

8.3. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

8.4. перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

8.5. устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

8.6. огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

8.7. разводить огонь и размещать источники огня;

8.8. рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;

8.9. открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

8.10. набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

8.11. самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

9. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не попадающие под ограничения, указанные в части 8 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 (три) рабочих дня до начала работ.

10. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная частями 8 и 9 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

11. В случае расположения в охранных зонах газораспределительных сетей других инженерных коммуникаций, принадлежащих иным организациям, либо пересечения газораспределительных сетей с такими коммуникациями отношения эксплуатационной организации с организациями-собственниками указанных коммуникаций строятся на основании договоров, определяющих совместные действия по обеспечению безопасной эксплуатации этих сооружений, предупреждению аварий и чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий.

12. Порядок эксплуатации газопроводов в охранных зонах при пересечении ими автомобильных и железных дорог, инженерных коммуникаций, судоходных и сплавных рек, озер, водохранилищ, каналов, территорий промышленных предприятий, подходов к аэродромам, сельскохозяйственных угодий, лесов, древесно-кустарниковой растительности и иных владений должен согласовываться эксплуатационными организациями газораспределительных сетей с заинтересованными организациями, а также собственниками, владельцами или пользователями земельных участков.

13. **Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков в охранных зонах объектов**

электросетевого хозяйства осуществляется согласно *Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"*.

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон и составляют:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1-20	10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 кВ в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном для линий электропередач, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

13.1. На использование земельных участков, расположенных в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, распространяются следующие ограничения:

а) запрещается набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) запрещается размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) запрещается находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) запрещается размещать свалки;

д) запрещается производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

13.2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пункта 13.1 настоящей статьи, запрещается:

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

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

13.4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных подпунктом 13.3 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

13.5. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

**14. Порядок установления охранных зон линий и сооружений связи, а также линий и сооружений радиотелефонии, особые условия использования земельных участков в охранных зонах линий, сооружений связи и радиотелефонии осуществляется согласно *Постановлению Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"* и земельному законодательству Российской Федерации.**

15. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии устанавливаются следующие охранные зоны с особыми условиями использования:

а) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиотелефонии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиотелефонии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

б) для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

в) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

16. На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

17. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механическое и электрическое воздействие на сооружения связи.

18. Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.

19. При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.

20. На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации.

Письменное согласие должно быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиофикации (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т.д.).

21. Раскопка грунта в пределах охранной зоны подземной кабельной линии связи или линии радиофикации допускается только с помощью лопат, без резких ударов. Пользоваться ударными инструментами (ломами, кирками, клиньями и пневматическими инструментами) запрещается.

22. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий и обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

23. Порядок эксплуатации линий связи и линий радиофикации в местах пересечения ими шоссейных и железных дорог, трубопроводов, судоходных и сплавных рек, озер, водохранилищ, каналов (арыков), территорий промышленных предприятий, подходов к аэродромам, сельскохозяйственных угодий и частных владений должен согласовываться предприятиями, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, с

транспортными, промышленными и другими заинтересованными предприятиями, а также собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами).

24. Юридические и физические лица, проводящие вне охранных зон линий связи и линий радификации какие-либо работы, которые могут вызвать механическое повреждение этих линий или оказать на них электрическое воздействие, обязаны извещать предприятия, в ведении которых находятся линии связи и линии радификации, о времени и месте производства работ и порядке наблюдения за их проведением.

25. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радификации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радификации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радификации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

26. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радификации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радификации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

**27. Порядок установления охранных зон коммунальных тепловых сетей** и условия использования земельных участков в пределах этих зон регламентируются *Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными Приказом Минстроя России от 17.08.1992 г. №197.* На основании *Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети», СНиП 3.05.03-85 «Тепловые сети», СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве»* в городах и населенных пунктах с учетом конкретных условий разрабатываются местные правила, утверждаемые и вводимые в действие органами исполнительной власти, без снижения требований, установленных указанными СНиП и Типовыми правилами.

28. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети".

29. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

а) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче - смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

б) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

в) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

г) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

д) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно - активных веществ и горюче - смазочных материалов;

е) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

ж) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

з) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

30. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- б) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- в) производить погрузочно - разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- г) сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Проведение перечисленных в части 30 настоящей статьи работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием. Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах тепловых сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

31. Работы в охранных зонах тепловых сетей, совпадающих с полосой отвода железных и автомобильных дорог, с охранными зонами линий электропередачи и связи, других линейных объектов, проводятся по согласованию между заинтересованными организациями.

Работы в непосредственной близости от тепловых сетей должны выполняться в соответствии с проектом производства работ, разрабатываемым с соблюдением требований "Инструкции по капитальному ремонту тепловых сетей", утвержденной Минжилкомхозом РСФСР 20 апреля 1985 г. N 220.

32. На автомобильных и железных дорогах в местах их пересечения тепловыми сетями (при надземной прокладке на высоких опорах) необходимо устанавливать дорожные габаритные знаки, определяющие допустимые размеры провозимых грузов и механизмов. Габаритные знаки устанавливает организация, в ведении которой находится дорога, после соответствующего представления и согласования с организацией, эксплуатирующей тепловые сети. Во избежание повреждений трубопроводов надземной прокладки, проходящих вдоль автомобильных дорог, при дорожно - транспортных авариях, а также во избежание возникновения аварийных ситуаций на дорогах при повреждении трубопроводов следует предусматривать при реконструкции и проектировании тепловых сетей устройство оградительных сооружений, разделяющих автодороги и тепломагистрالی.

#### ***Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей транспортной инфраструктуры***

1. Вдоль трассы железнодорожных путей в случае их прохождения:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

в) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавины), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей;

предусматривают зону охранного назначения, где запрещаются действия, увеличивающие подвижность песков (уничтожение растительности, нарушение почвенного покрова транспортной техникой, выпас скота).

2. Ширина охранной зоны должна быть не менее 100 метров.



3. Использование земельных участков в охранных зонах железных дорог осуществляется согласно *Порядку установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 г. №611.*

4. На земельные участки, расположенные в охранный зоне железной дороги, распространяются следующие ограничения и запреты:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Установление знаков, обозначающих границы охранных зон, производится заинтересованной организацией.

Постановка земельных участков, расположенных в границах охранных зон, на государственный кадастровый учет осуществляется по заявлению заинтересованной организации или уполномоченного ею лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

а) 75 метров - для автомобильных дорог I и II категорий;

б) 50 метров - для автомобильных дорог III и IV категорий;

в) 25 метров - для автомобильных дорог V категории;

г) 100 метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

д) 150 метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

6. Использование земельных участков в придорожных полосах автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения осуществляется согласно *Федеральному закону от 08.11.2007 г. №257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"*; *Приказу Минтранса РФ от 13.01.2010 №4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»*; *Постановлению Администрации Тверской области 09.02.2009 г. №25-па "Об утверждении Порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения"*; *Постановлению Администрации Тверской области 14.06.2011 г. №277-па "О рекомендациях органам местного самоуправления муниципальных образований Тверской области по предоставлению и контролю за использованием земельных участков в пределах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Тверской области и о внесении изменений в Постановление Администрации Тверской области от 09.02.2009 №25-па"*.

7. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия, выданного в письменной форме владельцем автомобильной дороги, содержащего обязательные для исполнения технические требования и условия.

8. Использование земельных участков в придорожных полосах автомобильных дорог федерального значения регламентируется *Приказом Минтранса РФ от 13.01.2010 №4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»*.

9. В пределах придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения Тверской области *Постановлением Администрации Тверской области от 09.02.2009 г. №25-па* устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

- а) объектов, предназначенных для обслуживания таких дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;
- б) объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Тверской области;
- в) объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
- г) инженерных коммуникаций.

***Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории особо охраняемых природных территорий.***

В соответствии с *Федеральным законом от 14.03.1995г №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»* особо охраняемые природные территории (далее ООПТ) – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

С учетом особенностей режима ООПТ различаются следующие категории указанных территорий:

- а) государственные природные заповедники, в том числе биосферные заповедники;
- б) национальные парки;
- в) природные парки;
- г) государственные природные заказники;
- д) памятники природы;
- е) дендрологические парки и ботанические сады.

Законами субъектов Российской Федерации могут устанавливаться и иные категории ООПТ регионального и местного значения.

ООПТ могут иметь федеральное, региональное или местное значение и находиться в ведении соответственно федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных статьей 28 ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», также в

ведении государственных научных организаций и государственных образовательных организаций высшего образования.

*Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях»* регулирует отношения в области организации, охраны и использования ООПТ в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением ее состояния, экологического воспитания населения.

Отношения, возникающие при пользовании землями, водными, лесными и иными природными ресурсами ООПТ, регулируются соответствующим законодательством Российской Федерации (*Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ, Лесным кодексом РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ, Водным кодексом РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ, ФЗ от 23.02.1995 №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», Законом РФ от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах», ФЗ от 21.12.2004 №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»*) и законодательством субъектов Российской Федерации.

Имущественные отношения в области использования и охраны ООПТ регулируются *Гражданским кодексом РФ от 30.11.1994 №51-ФЗ*, если иное не предусмотрено *Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях»*.

Хозяйственная деятельность в ООПТ помимо законодательства РФ, законов Тверской области также регулируется соответствующими Положениями и паспортами на ООПТ.

В соответствии со ст.28 *Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях»* законодательством Российской Федерации устанавливается уголовная ответственность за нарушение режима ООПТ. Вред, причиненный природным объектам и комплексам в границах ООПТ, подлежит возмещению в соответствии с утвержденными в установленном порядке таксами и методиками исчисления размера ущерба, а при их отсутствии – по фактическим затратам на их восстановление.