

**ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ"**

**ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Правила землепользования и застройки  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛОК МАКСАТИХА  
МАКСАТИХИНСКОГО РАЙОНА**

ПЗЗ 0136300002812000120 – 01

г.Тверь, 2013 г.

**ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ"**

**ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Правила землепользования и застройки  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛОК МАКСАТИХА  
МАКСАТИХИНСКОГО РАЙОНА**

ПЗЗ 0136300002812000120 – 01

**ЗАКАЗЧИКИ:** Администрация Максатихинского района Тверской области  
ООО Научно-Производственная Фирма "Геоцентр+"

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

Директор

А.И. Проненков

Руководитель топографо-геодезического  
отдела

А.А. Поярков

г.Тверь, 2013 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛОК МАКСАТИХА .....	7
Глава 1. Общие положения .....	7
Статья 1. Основания введения и назначение Правил .....	7
Статья 2. Состав Правил. ....	8
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	9
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха .....	9
Статья 4. Общие положения регулирования землепользования и застройки .....	9
Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения поселок Максатиха .....	10
Статья 6. Обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков по использованию земельных участков .....	12
Статья 7. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности.....	12
Статья 8. Использование и застройка земельных участков на территории городского поселения поселок Максатиха, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.....	13
Статья 9. Использование и застройка территории городского поселения поселок Максатиха, на которую действие градостроительного регламента не распространяется и для которой градостроительные регламенты не устанавливаются.....	14
Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	15
Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	15
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	16
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления .....	18
Статья 12. Общие положения о планировке территории .....	18
Статья 13. Проект планировки территории .....	19
Статья 14. Проекты межевания территорий .....	20
Статья 15. Градостроительные планы земельных участков.....	21
Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории .....	22
Глава 5. Порядок осуществления проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.....	24
Статья 17. Архитектурно-строительное проектирование .....	24
Статья 18. Разрешение на строительство .....	25

<i>Статья 19. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i> .....	26
<i>Статья 20. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства</i> .....	28
<i>Статья 21. Строительный контроль и государственный строительный надзор</i> .....	29
<i>Статья 22. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию</i> .....	30
Глава 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки .....	31
<i>Статья 23. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</i> .....	31
<i>Статья 24. Принятие решения о проведении публичных слушаний</i> .....	32
<i>Статья 25. Сроки проведения публичных слушаний</i> .....	32
<i>Статья 26. Полномочия Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки в области организации и проведения публичных слушаний</i> .....	33
<i>Статья 27. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки</i> .....	33
<i>Статья 28. Проведение публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства</i> .....	34
<i>Статья 29. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения</i> .....	35
<i>Статья 30. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам</i> .....	36
Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки городского поселения поселок Максатиха .....	37
<i>Статья 31. Установление публичных сервитутов</i> .....	37
<i>Статья 32. Ограничения оборотоспособности земельных участков</i> .....	39
Глава 9. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения поселок Максатиха .....	41
<i>Статья 33. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану городского поселения поселок Максатиха, документации по планировке территории</i> .....	41
<i>Статья 34. Порядок внесения изменений в настоящие Правила</i> .....	41
Глава 10. Контроль использования земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки городского поселения поселок Максатиха .....	43
<i>Статья 35. Контроль использования земельных участков и объектов недвижимости</i> .....	43

<i>Статья 36. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки городского поселения поселок Максатиха</i> .....	44
<b>ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b> .....	45
Глава 11. <i>Карты градостроительного зонирования. Территориальные зоны</i> .....	45
<i>Статья 37. Карты градостроительного зонирования</i> .....	45
<i>Статья 38. Территориальные зоны</i> .....	45
<i>Статья 39. Виды и состав территориальных зон городского поселения поселок Максатиха</i> .....	46
Глава 12. <i>Градостроительные регламенты</i> .....	47
<i>Статья 40. Градостроительные регламенты и их применение</i> .....	47
<i>Статья 41. Градостроительные регламенты использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах установленных территориальных зон на территории городского поселения поселок Максатиха</i> .....	50
<b>Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b> .....	50
Ж-1 <i>Зона индивидуальной жилой застройки</i> .....	52
Ж-2 <i>Зона смешанной (малоэтажной и среднеэтажной) многоквартирной застройки</i> .....	53
<b>ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b> .....	55
ОД <i>Общественно-деловая зона</i> .....	55
<b>П – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b> .....	59
П-1 <i>Зона размещения производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны до 300 м</i> .....	60
П-2 <i>Зона размещения производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны до 100 м</i> .....	61
П-3 <i>Зона размещения производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны до 50 м</i> .....	62
Пк <i>Коммунально-складская зона</i> .....	63
Пт-1 <i>Зона транспортной инфраструктуры</i> .....	64
Пт(а) <i>Зона транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги)</i> .....	65
Пт(жд) <i>Зона транспортной инфраструктуры (железные дороги)</i> .....	65
Пи-1 <i>Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры</i> .....	66
Пи-2 <i>Зона размещения трасс инженерных коммуникаций</i> .....	66
<b>Р – ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b> .....	66
Р-1 <i>Зона размещения объектов рекреационного строительства</i> .....	67
Р-2 <i>Зона озелененных территорий общего пользования</i> .....	67
Р-3 <i>Зона особоохраняемых территорий</i> .....	68
<b>СН – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b> .....	69
СН-1 <i>Зона размещения кладбищ</i> .....	69
СН-2 <i>Зона размещения площадок складирования и захоронения отходов</i> .....	69
ОХ-1 <i>Охранная зона</i> .....	70
ОХ-2 <i>Зона размещения объектов историко-культурного назначения</i> .....	70
<b>РЗ – РЕЗЕРВНЫЕ ЗОНЫ</b> .....	70
РЗ-1 <i>Зона размещения смешанной (жилой и общественно-деловой) застройки</i> .....	71
РЗ-2 <i>Зона размещения озелененных территорий общего пользования</i> .....	71

Глава 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации .....	72
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон размещения объектов историко-культурного наследия .....	72
Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон .....	75
Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежной защитной полосы и береговой полосы .....	78
Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения .....	81
Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей инженерной инфраструктуры .....	83
Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей транспортной инфраструктуры .....	93
Статья 48. Ограничение нового строительства, связанное с подтоплением территории .....	95

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

### **Глава 1. Общие положения**

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

1. Правила землепользования и застройки городского поселения поселок Максатиха Максатихинского района Тверской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Тверской области, Уставом муниципального образования городское поселение поселок Максатиха, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского поселения поселок Максатиха, 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 Максатиха подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Настоящие Правила входят в систему регулирования землепользования и застройки городского поселения поселок Максатиха, 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 Максатиха, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

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

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 Максатихинского муниципального района и городского поселения поселок

Максатиха 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 Максатиха, а также судебных органов – как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

7. Порядок осуществления на территории городского поселения поселок Максатиха 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 Максатиха 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 Максатиха 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 Максатиха".

Часть II – "Картографические материалы и градостроительные регламенты".

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

2.1. о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

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

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

2.5. о внесении изменений в настоящие Правила;

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

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

3.1. карту градостроительного зонирования городского поселения поселок Максатиха, на которой установлены границы территориальных зон;

3.2. карту границ зон с особыми условиями использования территории;

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

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

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

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

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

3. Администрация городского поселения поселок Максатиха 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 Максатиха (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 Максатиха;

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 Максатиха**

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

1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха 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 Максатихинского муниципального района и городского поселения поселок Максатиха.

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 Максатихинского

муниципального района и городского поселения поселок Максатиха на основе действующего законодательства.

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

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 Максатиха;

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 Максатиха;

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 Максатиха;

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 Максатиха***

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, формируемым для подготовки проекта правил землепользования и застройки, внесения изменений в правила землепользования и застройки, рассмотрения заявлений от физических и юридических лиц и подготовки рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений, а также проведения в установленном порядке публичных слушаний по названным вопросам (*ст.13 Закона о градостроительной деятельности на территории Тверской области №77-ЗО от 24.07.2012 (ред. от 11.03.2013)*).

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

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 21.10.2013)* являются:

3.1. Рассмотрение предложений, касающихся:

а) Правил землепользования и застройки;

б) внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

3.2. Рассмотрение заявлений по:

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

3.3. Организация и проведение публичных слушаний по следующим вопросам:

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

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

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

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

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

4. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением исполнительного органа местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха (ст.13 Закона о градостроительной деятельности на территории Тверской области №77-ЗО от 24.07.2012 (ред. от 11.03.2013)).

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

6. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. 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 Максатиха.

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

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

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

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

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

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

1.5. своевременно производить платежи за землю;

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

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

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

***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 Максатиха, на которые распространяется действие градостроительных регламентов***

1. Использование и застройка земельных участков на территории городского поселения поселок Максатиха, 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 Максатиха 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 Максатиха. 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 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 Максатиха, на которую действие градостроительного регламента не распространяется и для которой градостроительные регламенты не устанавливаются***

1. Режим использования и застройки территории городского поселения поселок Максатиха, 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 Максатихинского муниципального района в соответствии с федеральными законами.

2. Режим использования и застройки территории городского поселения поселок Максатиха, 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 Максатиха 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 Максатиха 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 21.10.2013))*

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории городского поселения поселок Максатиха 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 Максатиха 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 Максатиха 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 Максатиха 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 Правил землепользования и застройки городского поселения поселок Максатиха (*ст. 39, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)*).

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

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

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

4. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке,

установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского поселения поселок Максатиха, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте органа местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха в сети "Интернет" (при его наличии).

5. Комиссия на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации должностному лицу исполнительного органа местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха.

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

В указанных заключениях:

6.1. дается оценка соответствия намерений заявителя требованиям настоящих Правил;

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

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

7. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает должностное лицо исполнительного органа местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха в течение 3 (Трех) дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

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

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

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

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

1. Состав, содержание, порядок подготовки и согласования документов по планировке территории определяются 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 Максатихинского муниципального района и городского поселения поселок Максатиха.

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

2.1. проектов планировки территории как отдельных документов;

2.2. проектов планировки территории с проектами межевания территории в их составе;

2.3. проектов межевания территории как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки территории) с обязательным включением в состав проектов межевания территории градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке;

2.4. проектов межевания территории как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки территории) с возможным включением в состав проектов межевания территории градостроительных планов застроенных земельных участков;

2.5. градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания территории).

3. Разработка тех или иных видов документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

3.1. проект планировки территории как отдельный документ разрабатывается в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков, кроме территорий для государственных и муниципальных нужд;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

3.2. проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе разрабатывается в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1 пункта 3 настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

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

б) границы зон действия публичных сервитутов;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3.3. проект межевания территории как самостоятельный документ (вне состава проекта планировки территории) разрабатывается в пределах красных линий (ранее установленных проектами планировки) планировочных элементов территории, не разделенной на земельные

участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

3.4. градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания территорий) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных прошедших кадастровый учет земельных участков, которые, планируя осуществить строительство либо реконструкцию расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Посредством документации по планировке территории определяются:

4.1. характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

4.2. линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы – кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам – при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

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

5. Градостроительный план земельного участка, а в отношении линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории, являются обязательными при выдаче разрешения на строительство.

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

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров перспективного развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (ст. 42, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)).

2. Планировочная структура включает в себя следующие элементы:

2.1. населенный пункт – территория населенного пункта, определяется чертой (границей) населенного пункта;

2.2. планировочный квартал (микрорайон) – основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других обоснованных границах;

2.3. район – формируется как группа кварталов (микрорайонов), как правило, в пределах территории, ограниченной городскими магистралями, линиями железных дорог, естественными рубежами (река, лес и др.);

2.4. сформированный земельный участок.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

3.1. чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

3.2. положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

#### ***Статья 14. Проекты межевания территорий***

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры (ст. 43, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)).

2. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

3. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

4. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

5. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, то для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

6. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- а) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- б) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- в) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- г) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- д) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- е) границы территорий объектов культурного наследия;
- ж) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- з) границы зон действия публичных сервитутов.

7. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

### **Статья 15. Градостроительные планы земельных участков**

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам (ст. 44, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)).

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа. В обоих случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

3. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

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

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

4. Форма градостроительного плана земельного участка установлена *Приказом Министерства регионального развития РФ от 10.05.2011 г. № 207.*

5. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием:

5.1. для выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

5.2. для разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка;

5.3. для принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель участки;

5.4. для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

5.5. для подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта;

5.6. для выдачи разрешений на строительство;

5.7. для выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

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

1. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определяется *ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)*, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тверской области и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Максатихинского муниципального района и городского поселения поселок Максатиха.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются:

а) уполномоченными федеральными органами исполнительной власти – если документами территориального планирования Российской Федерации предусмотрено размещение линейных объектов федерального значения;

б) органами исполнительной власти Тверской области – если документами территориального планирования Тверской области предусмотрено размещение линейных объектов регионального значения;

в) органами местного самоуправления Максатихинского муниципального района – если документами территориального планирования Максатихинского муниципального района предусмотрено размещение линейных объектов местного значения;

г) органами местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха – на основании настоящих Правил.

2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

2.2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Тверской области, органы местного самоуправления Максатихинского муниципального района при наличии согласия органов местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, Тверской области, Максатихинского муниципального района объектов федерального, регионального, местного значения, не являющихся линейными объектами.

2.3. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территориям городского поселения поселок Максатиха, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Тверской области, орган местного самоуправления Максатихинского муниципального района в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении Главе городского поселения поселок Максатиха.

2.4. Документация по планировке территории, разработанная применительно к территории городского поселения поселок Максатиха, подготовленная на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти

Тверской области, органа местного самоуправления Максатихинского муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

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

3.2. 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.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном Градостроительным Кодексом РФ, в соответствии со схемами территориального планирования РФ, схемой территориального планирования Тверской области, Генеральным планом городского поселения поселок Максатиха, настоящими Правилами, требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования, градостроительными регламентами с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха.

6. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории), разработанная применительно к территории городского поселения поселок Максатиха, 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 городского поселения поселок Максатиха (при наличии официального сайта городского поселения поселок Максатиха) в сети "Интернет".

7. На основании документации по планировке территории, утвержденной должностным лицом исполнительного органа местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха, представительный орган местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения поселок Максатиха в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

8. Органы государственной власти РФ, органы государственной власти Тверской области, органы местного самоуправления Максатихинского муниципального района и городского поселения поселок Максатиха, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

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

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

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии со *ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)*.

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 земельного участка.

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

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

5. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий (*ст. 47, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)*).

6. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо.

В случае, если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик обязан предоставить такому лицу:

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

6.2. результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором 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 Максатиха 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 (ред. от 29.07.2013) "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" (ред. от 06.11.2013) (ст. 48, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013))*.

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 21.10.2013)*, 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, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных *Градостроительным Кодексом РФ (ст. 51, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013))*.

2. В границах городского поселения поселок Максатиха разрешение на строительство выдаёт исполнительный орган местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха за исключением случаев, предусмотренных *частями 5 и 6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)* и другими федеральными законами.

3. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в исполнительный орган местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха, либо в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство в соответствии с *частями 5 и 6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)*. 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 Максатиха, либо органа, уполномоченного на выдачу разрешения на строительство в соответствии с *частями 5 и 6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)*.

4. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в исполнительный орган местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха, либо в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство в соответствии с *частями 5 и 6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)*.

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

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

7. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

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

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

7.5. капитального ремонта объектов капитального строительства

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

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

9. 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 21.10.2013)*).

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 правил землепользования и застройки городского поселения поселок Максатиха.

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выносится Комиссией на публичные слушания в соответствии с порядком, установленным органом местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха, с учетом положений, предусмотренных *статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)*, в соответствии с действующим законодательством.

4. Комиссия на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации должностному лицу исполнительного органа местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха.

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

5.1. В указанных заключениях:

а) дается оценка соответствия намерений заявителя требованиям настоящих Правил;

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

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

6. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения принимает должностное лицо исполнительного органа местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха 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**

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 21.10.2013)*, федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами РФ.

Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ (*Приказ Минрегиона РФ от 30.12.2009 N 624 (ред. от 14.11.2011) "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"*).

Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

2. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее – лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо.

Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

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

4. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и известить об обнаружении такого объекта орган исполнительной власти Тверской области, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия (*ст. 37, Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 23.07.2013) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"*).

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

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

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

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

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

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

3. Порядок проведения строительного контроля установлен *статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013), Постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства"*.

4. Государственный строительный надзор осуществляется при:

4.1. строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со *статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)*, либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

4.2. реконструкции объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со *статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)*.

5. Задачей государственного строительного надзора является предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, а также лицом, осуществляющим

строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, нарушений законодательства о градостроительной деятельности, в том числе технических регламентов, и проектной документации.

6. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

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

6.2. наличия разрешения на строительство;

6.3. выполнения требований *частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)*.

7. Государственный строительный надзор осуществляется в порядке, установленном *статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)*, *Постановлением Правительства РФ от 01.02.2006 N 54 (ред. от 20.07.2013) "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации"*.

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

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

2. До 1 марта 2015 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта (*ст. 8, Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ (ред. от 23.07.2013) "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 Максатиха или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в порядке, установленном *статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)*.

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

6. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с *Федеральным Законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ (ред. от*

23.07.2013) "О Государственном Кадастре недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

## **Глава 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

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

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории городского поселения поселок Максатиха (далее – публичные слушания) проводятся в целях:

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

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

2. Рассмотрению на публичных слушаниях подлежат:

2.1. Правила землепользования и застройки городского поселения поселок Максатиха;

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 Максатиха;

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

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

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются Главой городского поселения поселок Максатиха и проводятся Комиссией по землепользованию и застройке.

4. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением Главы городского поселения поселок Максатиха о назначении публичных слушаний в соответствии со статьей 28 настоящих Правил.

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

6. Мнение населения городского поселения поселок Максатиха, выявленное в результате проведения публичных слушаний:

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

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

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

8. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений, предусмотренных пунктами 4 и 5 части 2 настоящей статьи. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица (ч. 10 ст. 39, ч. 4 ст. 40, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)).

**Статья 24. Принятие решения о проведении публичных слушаний**

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой городского поселения поселок Максатиха в форме постановления.

2. В постановлении Главы городского поселения поселок Максатиха о проведении публичных слушаний указываются:

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

**Статья 25. Сроки проведения публичных слушаний**

1. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта (ч. 13 ст. 31, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)).

2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц (ч. 14 ст. 31, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)).

3. Срок проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений, предусмотренных пунктами 4 и 5 части 2 статьи 23 настоящих Правил, с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования городское поселение поселок Максатиха и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления муниципального образования городское поселение поселок Максатиха и не может быть более одного месяца (ч. 7 ст. 39, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)).

4. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха, со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования городское поселение поселок Максатиха и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления муниципального образования городское поселение поселок Максатиха 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 21.10.2013)).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.12. осуществляет иные полномочия в рамках действующего законодательства.

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

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по решению Главы городского поселения поселок Максатиха.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются с учетом положений, предусмотренных *статьей 28 и частями 13-15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)*.

3. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны,

публичные слушания проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

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

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

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

1. Публичные слушания по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства проводятся с учетом положений, предусмотренных *статьями 39 и 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)*.

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

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

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

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении

разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их должностному лицу исполнительного органа местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха.

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

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

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

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются с учетом положений, предусмотренных *статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)*.

3. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

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

5. Орган местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха направляет должностному лицу исполнительного органа местного самоуправления поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 (Пятнадцать) дней со дня проведения публичных слушаний.

6. Должностное лицо исполнительного органа местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

### ***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 Максатихинского муниципального района и городского поселения поселок Максатиха 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 Максатиха**

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

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

Установление публичного сервитута регулируется *ст. 23, 41, 48, 11.8 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 23.07.2013)*, Гражданским кодексом Российской Федерации и иными законодательными актами Российской Федерации.

2. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- 2.1. прохода или проезда через земельный участок;
- 2.2. использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 2.3. размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 2.4. проведения дренажных работ на земельном участке;
- 2.5. забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 2.6. прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 2.7. сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 2.8. использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- 2.9. временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 2.10. свободного доступа к прибрежной полосе.

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

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

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

6. Инициатор установления публичного сервитута подает в исполнительный орган местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха 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 Максатиха в течение десяти дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения публичных слушаний по данному вопросу. В случае необходимости Главой городского поселения поселок Максатиха принимается решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

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

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

10. Глава городского поселения поселок Максатиха 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. Сервитут может быть срочным или постоянным.

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

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

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

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

15. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с *Федеральным Законом от 21.07.1997г. № 122-ФЗ (ред. от 02.11.2013) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"*.

16. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков, на проектах межевания территорий, в документах Государственного Кадастра недвижимости.

17. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются *Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ (ред. от 23.07.2013) "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. Оборота земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным Кодексом РФ.

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

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

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

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

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

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

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

4.4. объектами организаций федеральной службы безопасности;

4.5. объектами организаций органов государственной охраны;

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

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

4.8. объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

4.9. воинскими и гражданскими захоронениями;

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

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

5.1. в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в части 4 настоящей статьи;

5.2. из состава земель лесного фонда;

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

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

5.5. предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в части 4 настоящей статьи;

5.6. не указанные в части 4 настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований;

5.7. предоставленные для нужд организаций транспорта, в том числе морских, речных портов, вокзалов, аэродромов и аэропортов, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, терминалов и терминальных комплексов в зонах формирования международных транспортных коридоров;

5.8. предоставленные для нужд связи;

5.9. занятые объектами космической инфраструктуры;

5.10. расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

5.11. предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

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

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

5.14. в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

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

7. Часть 6 настоящей статьи не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном *статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)*.

2. Основаниями для рассмотрения должностным лицом исполнительного органа местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Должностное лицо исполнительного органа местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 (Тридцати) дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила должностное лицо исполнительного органа местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха определяет порядок и сроки подготовки Комиссией указанного проекта.

7. Должностное лицо исполнительного органа местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха 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 Максатиха 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 Максатиха, 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 Максатиха, схеме территориального планирования Максатихинского 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 Максатиха направляет проект о внесении изменений в настоящие Правила Главе городского поселения поселок Максатиха или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

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

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

12. После завершения публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект должностному лицу исполнительного органа местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. Должностное лицо исполнительного органа местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха 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 Максатиха 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 Максатиха по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в настоящие Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его должностному лицу исполнительного органа местного самоуправления городского поселения поселок Максатиха на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

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

### ***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 Максатиха***

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.

3. На карте градостроительного зонирования городского поселения поселок Максатиха устанавливаются границы территориальных зон, которые должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

4. На карте границ зон с особыми условиями использования территории городского поселения поселок Максатиха отображаются:

4.1 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.

4.2 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.

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

1. Виды и состав территориальных зон городского поселения поселок Максатиха определяются *статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)*.

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 Максатиха;

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 Максатиха***

1. В соответствии со ст. 40 настоящих Правил на территории городского поселения поселок Максатиха выделены территориальные зоны:

#### **1.1. Жилые зоны (Ж):**

- Ж-1 зона индивидуальной жилой застройки;
- Ж-2 зона смешанной (малоэтажной и среднеэтажной) 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-1 зона размещения объектов инженерной инфраструктуры;

Пи-2 зона размещения трасс инженерных коммуникаций.

#### **1.4. Зоны рекреационного назначения (Р):**

Р-1 зона размещения объектов рекреационного строительства;

Р-2 зона озелененных территорий общего пользования;

Р-3 зона особо охраняемых территорий.

#### **1.5. Зоны специального назначения (СН):**

СН-1 зона размещения кладбищ;

СН-2 зона размещения площадок складирования и захоронения отходов;

ОХ-1 охранный зона;

ОХ-2 зона размещения объектов историко-культурного назначения.

#### **1.6. Резервные зоны (РЗ):**

РЗ-1 зона размещения смешанной (жилой и общественно-деловой) застройки;

РЗ-2 зона размещения озелененных территорий общего пользования.

## 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 Максатиха на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

2.4. видов территориальных зон;

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

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

Исключения составляют следующие объекты недвижимости, на которые не распространяются градостроительные регламенты:

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

3.2. в границах территорий общего пользования;

3.3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013));

3.4. предоставленные для добычи полезных ископаемых (ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013));

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 (ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013)).

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 Максатихинского района и городского

поселения поселок Максатиха 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 21.10.2013)*).

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:

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

7.2. размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

*ст. 30, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013).*

8. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах городского поселения поселок Максатиха, 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 общественных 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 Максатиха.

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 Максатиха***

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены настоящей статьей Правил.

2. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, приведены в главе 13 настоящих Правил.

3. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, не приведенные в настоящих Правилах землепользования и застройки, принимаются в соответствии с *Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области (утв. и введ. в действие Постановлением Администрации Тверской области от 14.06.2011 №283-па (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 №523-пп), СП 42.13330.2011 "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 жилыми домами малой, средней этажности, 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 загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами и требованиями действующих строительных норм и правил.

5. Субъекты землепользования в зоне жилого назначения обязаны содержать придомовые (приквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

6. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

7. 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, СНиП 2.08.02-89\*, 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 (утв. и введ. в действие Постановлением Администрации Тверской области от 14.06.2011 №283-па (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 №523-пн).*

10. В границах жилых зон для обслуживания расположенных в них объектов капитального строительства возможно размещение инженерных коммуникаций и устройств инженерно-технического обеспечения водоснабжением, канализацией, газоснабжением, теплоснабжением, электроснабжением, электросвязью, объектов инфраструктуры сбора твердых бытовых отходов.

### **Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Предельные минимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства (с возможностью возведения объектов капитального строительства) в пределах зоны индивидуальной жилой застройки составляют (включая площадь застройки):

при отдельно стоящих индивидуальных жилых домах – 800 кв.м;

при двухквартирных жилых домах блокированной застройки – 600 кв.м на одну квартиру;

2. Предельные минимальные размеры земельных участков без возможности возведения объектов капитального строительства в пределах зоны индивидуальной жилой застройки составляют – 30 кв.м.

3. Предельными показателями плотности застройки земельных участков в пределах зоны индивидуальной жилой застройки являются:

– коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка;

– коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

4. Предельные максимальные показатели плотности застройки земельных участков в пределах зоны индивидуальной жилой застройки составляют:

при отдельно стоящих индивидуальных жилых домах:

коэффициент застройки – 0,2;

коэффициент плотности застройки – 0,4;

при двухквартирных жилых домах блокированной застройки:

коэффициент застройки – 0,3;

коэффициент плотности застройки – 0,6.

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. Отвод земельных участков под индивидуальную жилую застройку в границах вновь формируемых (проектируемых) жилых зонах производится исключительно после зарекомендованности и утверждения в установленном законом порядке проектов планировки и межевания территории в соответствии с положениями *Главы 4 настоящих Правил*. 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.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома высотой от 1 до 3 этажей включительно с приусадебными участками;
- жилые дома двухквартирные 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;
- 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;
- вышки сотовой и радиорелейной связи высотой 25 метров и менее;
- сооружения (конструкции) башенного и мачтового типа, опоры, столбы высотой 25 метров и менее.

**Условно разрешенные виды использования:**

- административные здания, офисы, конторы, учреждения органов управления не выше 3 этажей;
- помещения складские и коммунально-бытового назначения
- школьные общеобразовательные учреждения;
- учреждения дополнительного образования детей;
- 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;
- вышки сотовой и радиорелейной связи высотой свыше 25 метров;
- сооружения (конструкции) башенного и мачтового типа, опоры, столбы высотой свыше 25 метров.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 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 смешанной (малоэтажной и среднеэтажной) многоквартирной застройки**

1. Предельные минимальные размеры земельных участков в пределах зоны смешанной (малоэтажной и среднеэтажной) многоквартирной жилой застройки составляют:  
при двухквартирных жилых домах блокированной застройки (включая площадь застройки) – 600 кв.м на одну квартиру;  
при трех-, четырехквартирных жилых домах блокированной застройки (включая площадь застройки) – 400 кв.м на одну квартиру;

при домах многоквартирного типа до 5-ти этажей включительно секционного типа (без площади застройки) – 100 кв.м на одну квартиру.

2. Предельные минимальные размеры земельных участков без возможности возведения объектов капитального строительства в пределах зоны смешанной (малоэтажной и среднеэтажной) многоквартирной жилой застройки составляют – 30 кв.м.

3. Предельными показателями плотности застройки земельных участков в пределах зоны смешанной (малоэтажной и среднеэтажной) многоквартирной жилой застройки являются:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка;
- коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

4. Предельные максимальные показатели плотности застройки земельных участков в пределах зоны смешанной (малоэтажной и среднеэтажной) многоквартирной жилой застройки составляют:

при двух-четырёхквартирных жилых домах блокированной застройки:

- коэффициент застройки – 0,3;
- коэффициент плотности застройки – 0,6;

при многоквартирных жилых домах секционного типа:

- коэффициент застройки – 0,4;
- коэффициент плотности застройки – 0,8.

5. В пределах зоны смешанной (малоэтажной и среднеэтажной) 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).

6. Предельная максимальная этажность зданий в пределах зоны смешанной (малоэтажной и среднеэтажной) многоквартирной жилой застройки составляет:

для двух-четырёхквартирных жилых домов блокированной застройки – 3 этажа включая мансарду;

для многоквартирных жилых домов секционного типа – 5 этажей.

**Основные виды разрешенного использования:**

- блокированные двух-четырёхквартирные жилые дома высотой 1-3 этажа с приусадебными земельными участками;
- дома многоквартирного типа 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;
- гостиницы;
- спортивные площадки, игровые площадки для детей;
- вышки сотовой и радиорелейной связи высотой 25 метров и менее;
- сооружения (конструкции) башенного и мачтового типа, опоры, столбы высотой 25 метров и менее.

**Условно разрешенные виды использования:**

- отдельностоящие объекты торговли, общественно-делового назначения, образования, здравоохранения, социального обслуживания населения;
- отдельностоящие объекты культурно-досугового и спортивного назначения;

- вышки сотовой и радиорелейной связи высотой свыше 25 метров;
- сооружения (конструкции) башенного и мачтового типа, опоры, столбы высотой свыше 25 метров.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 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.

**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.

**ОД    Общественно-деловая зона**

**Основные виды разрешенного использования:**

- 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;
- торговые комплексы;
- рынки;
- магазины смешанных товаров;
- магазины продовольственных товаров;

- магазины непродовольственных товаров;
- предприятия общественного питания;
- магазины-пекарни;
- дошкольные образовательные учреждения;
- образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- общеобразовательные учреждения;
- 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;
- центры дополнительного образования детей;
- дворцы творчества;
- дома творчества;
- детские школы искусств;
- детские хореографические школы;
- музыкальные школы;
- детско-юношеские спортивные школы;
- специализированные детско-юношеские спортивные школы олимпийского резерва;
- детско-юношеские спортивно-адаптивные школы;
- межшкольные учебные комбинаты;
- образовательные учреждения для детей, нуждающихся в психолого-педагогической и медико-социальной помощи;
- специальные учебно-воспитательные учреждения для детей и подростков с девиантным поведением;
- образовательное учреждение дополнительного профессионального образования (повышения квалификации) специалистов, учебные центры;
- 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;
- залы аттракционов;
- танцевальные залы;
- 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;
- амбулатории;
- поликлиники;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- офисы врачей общей практики;
- больницы;
- медицинские центры;
- выдвигные пункты скорой медицинской помощи;
- станции скорой медицинской помощи;
- учреждения переливания крови;
- учреждения охраны материнства и детства;
- аптечные учреждения;
- учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;
- культовые объекты;
- раздаточные пункты детской молочной кухни;
- вышки сотовой и радиорелейной связи высотой 25 метров и менее;
- сооружения (конструкции) башенного и мачтового типа, опоры, столбы высотой 25 метров и менее.

**Условно разрешенные виды использования:**

- многоквартирные жилые дома до 5 этажей вдоль красных линий, при условии размещения объектов для занятий бизнесом или торговлей на первом этаже или в пристроенном отдельно стоящем здании;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- сооружения связи (АТС и др.), радиовещания и телевидения (радио и телевизионные вышки);
- ветлечебницы, ветлаборатории, ветеринарные приемные пункты;
- мастерские автосервиса;
- вышки сотовой и радиорелейной связи высотой свыше 25 метров;
- сооружения (конструкции) башенного и мачтового типа, опоры, столбы высотой свыше 25 метров.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 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.

## **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 Максатиха и отдел архитектуры Максатихинского района документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией.

9. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории городского поселения поселок Максатиха, 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**

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- производственные здания и сооружения промышленных объектов и производств всех отраслей промышленности класса опасности, требующего установления санитарно-защитных зон размером более 100 м и менее 300 м включительно;
- бойни мелких животных и птиц, а также скотоубойные объекты мощностью до 500 тонн в сутки;
- мясоперерабатывающие производства;
- вышки сотовой и радиорелейной связи высотой 25 метров и менее;
- сооружения (конструкции) башенного и мачтового типа, опоры, столбы высотой 25 метров и менее.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- научные учреждения академического профиля;
- научные учреждения отраслевого профиля;
- научные и опытные станции;
- учебные и научные лаборатории;
- научные центры;
- военкоматы, призывные пункты;
- вышки сотовой и радиорелейной связи высотой свыше 25 метров;
- сооружения (конструкции) башенного и мачтового типа, опоры, столбы высотой свыше 25 метров.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 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**

### **Основные виды разрешенного использования:**

- производственные здания и сооружения промышленных объектов и производств всех отраслей промышленности класса опасности, требующего установления санитарно-защитных зон размером более 50 м и менее 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 высотой 25 метров и менее;
- сооружения (конструкции) башенного и мачтового типа, опоры, столбы высотой 25 метров и менее.

### **Условно разрешенные виды использования:**

- 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;
- вышки сотовой и радиорелейной связи высотой свыше 25 метров;
- сооружения (конструкции) башенного и мачтового типа, опоры, столбы высотой свыше 25 метров.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 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**

**Основные виды разрешенного использования:**

- 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 высотой 25 метров и менее;
- сооружения (конструкции) башенного и мачтового типа, опоры, столбы высотой 25 метров и менее.

**Условно разрешенные виды использования:**

- 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;
- вышки сотовой и радиорелейной связи высотой свыше 25 метров;
- сооружения (конструкции) башенного и мачтового типа, опоры, столбы высотой свыше 25 метров.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 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**

**Основные виды разрешенного использования:**

- 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;
- канализационные насосные станции;
- локальные очистные сооружения;
- вышки сотовой и радиорелейной связи высотой 25 метров и менее;
- сооружения (конструкции) башенного и мачтового типа, опоры, столбы высотой 25 метров и менее.

**Условно разрешенные виды использования:**

- вышки сотовой и радиорелейной связи высотой свыше 25 метров;
- сооружения (конструкции) башенного и мачтового типа, опоры, столбы высотой свыше 25 метров.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 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;
- 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**

**Основные виды разрешенного использования**

- автостоянки легковых автомобилей;
- автостоянки большегрузного транспорта;
- автобусные парки;
- железнодорожные вокзалы;
- грузовые автостанции;
- станции технического обслуживания;
- мойки автотранспорта, требующие устройства СЗЗ до 100 м;
- сооружения для хранения общественного, индивидуального и грузового транспорта (гаражи);
- автозаправочные станции;
- комплексы придорожного сервиса;
- вышки сотовой и радиорелейной связи высотой 25 метров и менее;
- сооружения (конструкции) башенного и мачтового типа, опоры, столбы высотой 25 метров и менее.

**Условно разрешенные виды использования:**

- вышки сотовой и радиорелейной связи высотой свыше 25 метров;
- сооружения (конструкции) башенного и мачтового типа, опоры, столбы высотой свыше 25 метров.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- весовые пункты;
- моечные пункты;

- предприятия и пункты общественного питания;
- предприятие торговли (магазины смешанной торговли товаров повседневного спроса, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, киоски);
- автопавильон;
- павильон бытового обслуживания;
- общественные туалеты;
- душевые кабины;
- мусоросборники;
- контрольно-диспетчерские пункты;
- медицинский пункт;
- аптечный пункт;
- пикет полиции;
- операционные кассы.

#### **Пт(а) Зона транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги)**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

- 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:**

- инженерные коммуникации общепоселкового значения (трубопроводы, кабельные и воздушные сети, объекты инженерной инфраструктуры);
- наружная реклама.

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- сооружения и здания, являющиеся неотъемлемой технологической частью автомобильных дорог (улиц) и обеспечения безопасности дорожного движения;

#### **Пт(жд) Зона транспортной инфраструктуры (железные дороги)**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

- 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:**

- 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-1 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры**

**Основные виды разрешенного использования:**

- станция газораспределительная (ГРС);
- водозаборы (артезианские скважины);
- станции химводоочистки;
- канализационные насосные станции;
- локальные очистные сооружения;
- поселковые очистные сооружения;
- котельные;
- центральные тепловые пункты;
- вышки сотовой и радиорелейной связи высотой 25 метров и менее;
- сооружения (конструкции) башенного и мачтового типа, опоры, столбы высотой 25 метров и менее.

**Условно разрешенные виды использования:**

- вышки сотовой и радиорелейной связи высотой свыше 25 метров;
- сооружения (конструкции) башенного и мачтового типа, опоры, столбы высотой свыше 25 метров.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- здания и сооружения, необходимые для эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

**Пи-2 Зона размещения трасс инженерных коммуникаций**

**Основные виды разрешенного использования:**

- тепловые сети надземного проложения;
- охранная зона магистрального газопровода;
- подземные инженерные коммуникации.

**Условно разрешенные виды использования:**

- нет.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- сооружения, необходимые для эксплуатации инженерных коммуникаций.

**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-1 Зона размещения объектов рекреационного строительства**

### **Основные виды разрешенного использования:**

- банно-оздоровительные комплексы;
- дома отдыха;
- кемпинги;
- базы отдыха;
- открытые площадки для занятия спортом и отдыха населения;
- туристические гостиницы и турбазы.

### **Условно разрешенные виды использования:**

- нет.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- предприятия общественного питания;
- объекты мелкорозничной торговли;
- танцевальные площадки;
- лодочные станции;
- пляжи общего пользования;
- пункт медицинского обслуживания;
- спасательная станция;
- подъездные пути для автомобильного транспорта;
- пешеходные дорожки;
- площадки для сбора мусора;
- инженерные коммуникации и устройства инженерно-технического обеспечения водоснабжением, канализацией, газоснабжением, теплоснабжением, электроснабжением;
- общественные туалеты.

## **Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования**

1. 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.

### **Основные виды разрешенного использования:**

- парки;
- скверы;
- тематические парки;
- ботанические сады;
- детские игровые площадки;
- площадки отдыха;
- набережные;
- пляжи общего пользования;
- 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:**

- тренировочные базы, лыжные базы;
- конноспортивные базы;
- велотреки;
- санаторно-курортные учреждения;
- оздоровительные центры;
- детские лагеря отдыха;
- дома рыбака, охотника, турбазы и т.п.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- пункты медицинского обслуживания;
- спасательная станция;
- 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;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха (очаги для приготовления пищи, скамьи, пикниковые столы, беседки, укрытия от дождя, указатели и пр.);
- пешеходные, велосипедные и лыжные дорожки, прогулочные аллеи;
- подъездные 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;
- бассейны;
- видовые точки и смотровые площадки;
- места стационарного отдыха летнего типа с ночлегом;
- площадки для разбивки палаток туристов;
- общественные туалеты;
- колодцы и родники.

**Р-3 Зона особоохраняемых территорий**

2. Зоны особоохраняемых территорий предназначены для размещения особоохраняемых природных территорий и объектов, для которых установлен особый режим охраны и использования.

3. Границы зон особоохраняемых территорий формируют границы расположенных в городском поселении поселок Максатиха памятников природы регионального значения.

4. Деятельность в границах зон особоохраняемых территорий регламентируется *Федеральным законом "Об особоохраняемых природных территориях" от 14.03.1995 №33-ФЗ (ред. от 25.06.2012)*, утвержденными положениями и паспортами на соответствующие особоохраняемые природные территории и объекты.

## **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**

#### **Основные разрешенные виды использования:**

- общественные кладбища;
- вероисповедальные кладбища;
- военные кладбища;
- военные мемориальные кладбища;
- кладбища смешанного и традиционного захоронения;
- мемориальные комплексы;

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- мастерские по изготовлению и продаже ритуальных принадлежностей;
- материальный и инвентарные склады;
- склад похоронных принадлежностей и памятников.

#### **Вспомогательные виды использования:**

- 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**

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- свалка твердо-бытовых отходов;

- полигон твердо-бытовых отходов.

**Условно разрешенные виды использования:**

- нет.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- помещения для обслуживающего персонала;
- стоянка машин и механизмов для обслуживания территории свалки (полигона);
- подъездные пути.

**ОХ-1 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.

**Основные разрешенные виды использования:**

- санитарно-защитные зоны объектов;
- территории общего пользования;
- инженерные коммуникации и устройства инженерно-технического обеспечения поселения водоснабжением, канализацией, газоснабжением, теплоснабжением, электроснабжением;
- вышки сотовой и радиорелейной связи высотой 25 метров и менее;
- сооружения (конструкции) башенного и мачтового типа, опоры, столбы высотой 25 метров и менее.

**Условно разрешенные виды использования:**

- вышки сотовой и радиорелейной связи высотой свыше 25 метров;
- сооружения (конструкции) башенного и мачтового типа, опоры, столбы высотой свыше 25 метров.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 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 (ред. от 22.04.2013) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"*, *Закона Тверской области от 23.12.2009 г. № 112-ЗО (ред. от 11.03.2013) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Тверской области"* и нормативно-правовых актов, изданных на их основе.

**РЗ – РЕЗЕРВНЫЕ ЗОНЫ**

1. Резервные предназначены для планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Резервные зоны включают в себя участки территории городского поселения поселок Максатиха, которые определены в качестве резерва для размещения перспективной застройки и требуют инженерной подготовки территорий и проектной проработки.

3. Границы земельных участков, виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах резервных зон

Правилами не установлены и должны быть определены при дальнейшей разработке документации по планировке территории (проектов планировки и межевания территории).

4. Размещение любых объектов капитального строительства в резервных зонах до утверждения соответствующей документации по планировке территории не допускается.

5. Включение земельных участков в состав резервных зон не влечет изменения формы собственности указанных земель до их поэтапного изъятия на основании генерального плана в целях освоения под различные виды строительства в интересах населения.

### **РЗ-1 Зона размещения смешанной (жилой и общественно-деловой) застройки**

1. Зоны размещения смешанной (жилой и общественно-деловой) застройки предполагают перспективное использование под размещение объектов, характерных для жилых и общественно-деловых зон.

2. Строительство объектов капитального строительства на территориях зон размещения смешанной (жилой и общественно-деловой) застройки возможно исключительно после утверждения в установленном законом порядке проектов планировки и межевания на территорию зоны в целом, либо на часть территории зоны.

3. До момента освоения в строительстве резервные зоны размещения смешанной (жилой и общественно-деловой) застройки могут использоваться по иному назначению при условии, что это не приведет к ухудшению их природных, санитарно-гигиенических, физико-географических, геологических и ландшафтных качеств. Допускается передача территорий зон размещения смешанной (жилой и общественно-деловой) застройки во временную аренду для целей сельскохозяйственного использования.

### **РЗ-2 Зона размещения озелененных территорий общего пользования**

Зоны размещения озелененных территорий общего пользования выделены в границах территорий ликвидируемых объектов, расположенных в границах зоны подтопления территории паводковыми водами.

Использование земельных участков данной зоны в рекреационных целях будет возможно после проведения работ по ликвидации объектов и рекультивации земель.

### **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 (ред. от 23.07.2012) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»* и *статьи 13 Закона Тверской области от 23.12.2009 г. № 112-ЗО (ред. 17.07.2013) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Тверской области»*:

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

Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам содержатся в Положении о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и архитектуры) народов Российской Федерации, утвержденном *Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008г. № 315 (ред. от 18.05.2011)*.

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 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 Максатиха **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 Максатиха.

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 *ФЗ №73 «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 устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

г) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

е) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

ж) 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;

з) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства;

б) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;

в) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

г) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

На территории охранный 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 охранный 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 (ред. от 23.07.2013) «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 дачных и садово-огородных участков;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования и т. д. для пищевой промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, 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 Максатиха, 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 (ред. 21.10.2013), СП 42.13330.2011 "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*.

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 прибрежной защитной полосы устанавливается:

- в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет для уклона:
  - обратного или нулевого – 30 м;
  - до 3 градусов – 40 м;
  - 3 и более градуса – 50 м.
- для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков – 50 м;
- для рек, озер, водохранилищ, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов – 200 м независимо от уклона прилегающих земель).

6. Ширина береговой полосы водных объектов, а также режим ее использования определяется в соответствии с требованиями *статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации*.

Ширина береговой полосы устанавливается:

- для водных объектов общего пользования за исключением каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более 10 км – 20 м;
- для каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более 10 км – 5 м.

7. В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения 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»*).

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

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ;
- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

При условии дополнительных согласований возможно размещение:

- малых архитектурных форм и элементов благоустройства;
- объектов водоснабжения, водозаборных сооружений (при наличии лицензии на водопользование).

9. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, указанными для водоохраных зон, запрещаются:

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

10. Установление на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством РФ (*Постановление Правительства РФ от 10.01.2009г №17 «Об утверждении правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»*).

11. Береговой полосой разрешается пользоваться для:

- проведения работ по обеспечению судоходства и строительству зданий, строений и сооружений для этих целей в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- установления на береговой полосе береговых средств навигационного оборудования;
- осуществления рубок произрастающих на береговой полосе деревьев и кустарников для обеспечения безопасности судоходства, в том числе видимости береговых средств навигационного оборудования, а также для геодезического обоснования при съемках участков русел рек;
- проведения указанных в настоящей статье работ с безвозмездным использованием для их осуществления грунта, камня, гравия, деревьев и кустарников, находящихся в пределах береговой полосы;
- устройства временных сооружений для причаливания, швартовки и стоянки судов и иных плавучих объектов, погрузки, выгрузки и хранения грузов, посадки на суда и высадки с судов пассажиров по согласованию с соответствующими федеральными органами исполнительной власти в установленном порядке;
- строительства временных строений и проведение других необходимых работ в случаях непредвиденных зимовок судов или транспортных происшествий с судами.

12. Предоставление земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы, и выделение участков акватории внутренних водных путей, строительство на них каких-либо зданий, строений и сооружений осуществляются в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации и водным законодательством Российской Федерации, по согласованию с администрациями бассейнов внутренних водных путей.

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

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 решения о предоставлении водного объекта в пользование (*ст.11 Водного кодекса РФ №74-ФЗ (ред. 21.10.2013)*). 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» (ред. 23.05.2013)*.

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 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, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

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

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

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

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

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

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

з) границы второго пояса зоны санитарной охраны на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

2.5. В границах второго и третьего поясов поверхностного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

а) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, 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 (ред. от 22.12.2011).*

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, охранный 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 отношение эксплуатационной

организации с организациями-собственниками указанных коммуникаций строятся на основании договоров, определяющих совместные действия по обеспечению безопасной эксплуатации этих сооружений, предупреждению аварий и чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий.

12. Порядок эксплуатации газопроводов в охранных зонах при пересечении ими автомобильных и железных дорог, инженерных коммуникаций, судоходных и сплавных рек, озер, водохранилищ, каналов, территорий промышленных предприятий, подходов к аэродромам, сельскохозяйственных угодий, лесов, древесно-кустарниковой растительности и иных владений должен согласовываться эксплуатационными организациями газораспределительных сетей с заинтересованными организациями, а также собственниками, владельцами или пользователями земельных участков.

13. **Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства**, а также особые условия использования земельных участков в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства осуществляется согласно *Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (ред.26.08.2013)*.

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 минимальных 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 водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

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

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

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

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

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

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 и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с 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 радиодиффузии, особые условия использования земельных участков в охранных зонах линий, сооружений связи и радиодиффузии 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 радификации устанавливаются следующие охранные зоны с особыми условиями использования:

а) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радификации, 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 радификации 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 радификации 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 радификации 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 радификации.

19. При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радификации, 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 радификации, 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 радификации (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 радификации.

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 радификации (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 радификации 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 радиофикации какие-либо работы, которые могут вызвать механическое повреждение этих линий или оказать на них электрическое воздействие, обязаны извещать предприятия, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, о времени и месте производства работ и порядке наблюдения за их проведением.

25. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-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 радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, 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 радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

26. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без

предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиификации 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 радиификации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиификации (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 обязательно, 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 тепломагистрали.

#### **Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей транспортной инфраструктуры**

1. Вдоль трассы железнодорожных путей в случае их прохождения:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

в) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей;

предусматривают зону охранного назначения, где запрещаются действия, увеличивающие подвижность песков (уничтожение растительности, нарушение почвенного покрова транспортной техникой, выпас скота).

2. Ширина охранной зоны должна быть не менее 100 метров.

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 (ред. от 04.04.2011)*.

4. На земельные участки, расположенные в охранной 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 Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

д) 150 метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

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 (ред. от 23.07.2013) "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 (ред. 28.08.2012) "Об утверждении Порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения"; Постановлению Администрации Тверской области 14.06.2011 г. №277-па (ред. 28.08.2012) "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, 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. Ограничение нового строительства, связанное с подтоплением территории**

В соответствии с Генеральным планом городского поселения поселок Максатиха Максатихинского района Тверской области установлена зона ограничения нового строительства, связанная с подтоплением территории.

В границах данной зоны любое новое капитальное строительство запрещается.

Существующие жилые и общественно-деловые строения сохраняются. Возможна их реконструкция в границах существующего обреза фундамента.

Существующие производственные строения сносятся, проводится рекультивация территории. На освободившихся площадках размещают объекты рекреационного отдыха жителей поселка без возведения капитальных строений.

В границах установленной зоны ограничения нового строительства, связанной с подтоплением территории возможно новое строительство нежилых объектов при обязательном условии выполнения инженерно-технических мероприятий, связанных с исключением подтопления застраиваемой территории паводковыми водами при одновременном обеспечении защиты паводковых вод от вредного воздействия со стороны вновь построенного объекта. Сведения о соответствующих инженерно-технических мероприятиях (проектная документация) предоставляются собственником предполагаемой к застройке территории до выдачи разрешения на строительство.